

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL

RÉGÉNÉRATION ET RÉHABILITATION URBAINE  
DES CENTRES HISTORIQUES ARABO-MUSULMAN.  
LE CAS DE TRIPOLI (LIBYE)

MÉMOIRE  
PRÉSENTÉ  
COMME EXIGENCE PARTIELLE  
DE LA MAÎTRISE EN GÉOGRAPHIE

PAR  
DAMIEN DUVAL

JANVIER 2012

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL  
Service des bibliothèques

Avertissement

La diffusion de ce mémoire se fait dans le respect des droits de son auteur, qui a signé le formulaire *Autorisation de reproduire et de diffuser un travail de recherche de cycles supérieurs* (SDU-522 – Rév.01-2006). Cette autorisation stipule que «conformément à l'article 11 du Règlement no 8 des études de cycles supérieurs, [l'auteur] concède à l'Université du Québec à Montréal une licence non exclusive d'utilisation et de publication de la totalité ou d'une partie importante de [son] travail de recherche pour des fins pédagogiques et non commerciales. Plus précisément, [l'auteur] autorise l'Université du Québec à Montréal à reproduire, diffuser, prêter, distribuer ou vendre des copies de [son] travail de recherche à des fins non commerciales sur quelque support que ce soit, y compris l'Internet. Cette licence et cette autorisation n'entraînent pas une renonciation de [la] part [de l'auteur] à [ses] droits moraux ni à [ses] droits de propriété intellectuelle. Sauf entente contraire, [l'auteur] conserve la liberté de diffuser et de commercialiser ou non ce travail dont [il] possède un exemplaire.»

Mon étude de terrain, devant se dérouler du 1<sup>er</sup> février au 1<sup>er</sup> mars 2011, a dû être écourtée de manière précipitée suite aux événements qui se déroulèrent à Tripoli à partir du 15 février de la même année. La folie meurtrière du dirigeant libyen Mouammar Kadhafi - déferlement d'une violence sans commune mesure à l'encontre de sa propre population – a fait voler en éclat les fruits de l'ouverture du pays depuis une dizaine d'années. La majeure partie des propos tenus dans ce mémoire a été rédigée avant 2011. Toutefois, si la Libye est aujourd'hui le théâtre d'un chaos sans nom, il est de notre devoir de croire que ce qui fut jadis un début de réussite peut encore l'être pour les prochaines années. Comme le dit le proverbe arabe : « s'attrister sur l'avenir, c'est avoir l'esprit malade ».

À la Libye de demain...

## AVANT-PROPOS

Mystifiée à travers les épopées de ses héros, idéalisée par ses littoraux idylliques sur les toiles d'un Courbet ou d'un Matisse, distinguée par son cosmopolitisme, la Méditerranée a toujours été la muse des artistes et des savants. Trois-mille ans d'histoire ont permis de démystifier la grande *Mare Nostrum* antique, lieu d'échanges et berceau des premières civilisations urbaines. Mais derrière ce prestige tant dépeint dans les arts, se cache une réalité toute aussi éloquente : le déclin. Des premières découvertes d'Henri le Navigateur au XV<sup>e</sup> siècle pour le compte du Royaume du Portugal et des rivalités franco-britanniques sur la *mare Closum* jusqu'au développement industriel du continent européen au XIX<sup>e</sup> siècle et à l'affirmation de ses ambitions impérialistes au début du XX<sup>e</sup> siècle, le Nord Méditerranéen enfonce définitivement le Sud dans un immobilisme latent.

C'est dans le cadre de la maîtrise au département de géographie de l'Université du Québec à Montréal qu'il a été demandé à un groupe d'étudiant – dont je faisais partie – de participer au scénario d'aménagement du boulevard Jumhuriya à Tripoli (Libye), artère centrale traversant d'est en ouest sur 6 km la capitale libyenne. Ce mandat, déposé par la firme privée Ipso-Design – très impliquée dans les projets urbains en Libye – a été l'occasion de prendre connaissance d'un pays dont les enjeux urbains dépassaient de loin les préjugés communément admis par le grand public. Avec le soutien sans faille de Sylvain Lefebvre – et sous sa direction –, je me lançai dans un projet de recherche qui allait me conduire à réaliser une étude urbaine et géographique de la Médina de Tripoli.

Nous tenons à remercier avant toute chose le professeur Sylvain LEFEBVRE du département de géographie de l'UQAM pour sa disponibilité, son savoir et son soutien dans la réussite de ce mémoire. Nous remercions aussi Pierre HOLDRINET (IPSO), Yvon LAVALLEE (IPSO), Dr LAKHDER (ECOU), Julia DELRIEU (IPSO), Eric

HUYBRECHTS (IAURIF), Olivier PLIEZ (Univ.Toulouse), Fouad AWADA (Urbamed), Giulio STOCCO (Urbamed), Christine BOUYER (Unat), Pierre SIGNOLES (Univ.Tours), Taika BAILLARGEON (UQAM), Romain ROULT (UQAM), Axel BROUWER (Indep.), Nawar ZREIK (Indep.), Esmaael ALBY (ECOU), Jean-Pierre LOZATO (Univ.Sorbonne), Yann CHICIAK (ICP), Amer SAHIB (ECOU), Ahmed ELARADI (ECOU), Jean-Pierre COUSIN (Indep.), Dr. Ahmed EMBESSE (ECOU), Sandra MCCARDELL (Ambassadrice) et Marie ROHEL sans qui ce projet n'aurait pu voir le jour. Leur collaboration et leur soutien ont été décisifs tout au long de ces deux ans de recherche.

## TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS .....	iii
LISTES DES TABLEAUX .....	ix
LISTES DES FIGURES.....	xi
LISTES DES ABRÉVIATIONS .....	xiii
RÉSUMÉ.....	xiv
INTRODUCTION .....	1
PARTIE I : APPROCHE THÉORIQUE	
CHAPITRE I	
LA VILLE : ANNONCE DU CADRE THÉORIQUE LIÉ À L'URBAIN ARABO-MUSULMAN .....	7
1.1 Géographie urbaine : une approche pluridisciplinaire de la ville.....	7
1.1.1 Qu'est-ce que la ville ? Un flou théorique.....	7
1.1.2 L'urbain arabo-musulman : naissance et morphologie.....	11
1.2 La ville, « <i>condition de lieu en tant qu'espace</i> ».....	16
1.2.1 L'importance du site, de la situation et du plan.....	16
1.2.2 La ville libyenne : un système d'intégration au fil des siècles.....	19
CHAPITRE II	
DÉVELOPPEMENT ET CENTRALITÉ : LE CENTRE HISTORIQUE COMME CRISTALLISATEUR DES ENJEUX URBAINS CONTEMPORAINS .....	27
2.1 Le retour du « centre » : un intérêt croissant .....	27
2.1.1 Un intérêt de plus en plus croissant pour la centralité .....	27
2.1.2 La médina : un centre historique dans l'urbain arabo-musulman.....	31
2.2 La planification : un outil de développement ? .....	41

2.2.1	Rappel de quelques fondements théoriques liés à la planification dans le monde arabo-musulman .....	41
2.2.2	Tourisme et développement durable : préalable théorique à la réhabilitation du patrimoine.....	43
CHAPITRE III		
LES GRANDES LIGNES DES ENJEUX DE LA RÉHABILITATION ET DE LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE .....		49
3.1	Qu'est-ce que le patrimoine ?.....	49
3.1.1	Une notion polysémique en évolution : le patrimoine urbain .....	49
3.1.2	Le processus de patrimonialisation : conserver et réhabiliter.....	56
3.2	Les quartiers historiques (médnas) : enjeux et actions .....	58
3.2.1	La sauvegarde des médnas et leur intégration dans l'espace métropolitain.....	59
3.2.2	Introduction aux limites d'un tel processus .....	63
PARTIE II : CADRE MÉTHODOLOGIQUE ET OPERATOIRE		
CHAPITRE IV		
ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE : LE CONTEXTE TRIPOLITAIN .....		72
4.1	La planification libyenne : développer durablement un réseau urbain sous pression.....	72
4.1.1	Les grandes étapes de la planification tripolitaine: vers une métropole effective?.....	72
4.1.2	La médina de Tripoli : évolution, état actuel et enjeux.....	79
4.2	Axe de recherche privilégié .....	82
4.2.1	Critique des premiers choix de recherche .....	82
4.2.2	Problématique et objectifs de recherche .....	85
CHAPITRE V		
UNE DÉMARCHE SCIENTIFIQUE PROCHE DES RÉALITÉS URBAINES.....		89
5.1	L'approche qualitative : le choix de l'observation .....	89

5.1.1	Présentation des variables et indicateurs .....	89
5.1.2	L'étude de cas : décrire un phénomène minimisé par la science .....	101
5.2	Éléments constitutifs de l'étude de cas : les données .....	104
5.2.1	Type de données .....	104
5.2.2	Méthode de collecte et traitement des données .....	108

### PARTIE III : RÉSULTATS ET DISCUSSIONS

#### CHAPITRE VI

##### LA PLACE DU TOURISME DANS LA VALORISATION DU PATRIMOINE

##### LIBYEN : ÉLÉMENT D'INTRODUCTION AUX DONNÉES .....118

6.1	Tourisme et patrimoine : « unité complexe entre deux logiques » (Morin, 2001).....	118
6.1.1	Avant 1990 : un tourisme peu développé en Libye.....	118
6.1.2	Le renouveau des années 1990-2000 : une croissance constante.....	122
6.2	Le littoral : clé de la conservation et du développement libyen.....	125
6.2.1	Potentialités touristiques d'une zone géographique peu exploitée .....	125
6.2.2	Un patrimoine littoral de plus en plus conservé : la Tripolitaine.....	129

#### CHAPITRE VII

##### ANALYSE TERRAIN DE LA MEDINA DE TRIPOLI : DONNÉES

##### BRUTES.....134

7.1	Le « City Code » : introduction au projet .....	134
7.1.1	Une réhabilitation planifiée depuis les années 1980.....	135
7.1.2	ECOU : les objectifs d'un acteur central dans l'aménagement libyen.....	139
7.2	Analyse des contraintes et potentialités du site .....	141
7.2.1	Structures urbaines de la médina : éléments généraux .....	141
7.2.2	Opportunité et contraintes : division du site en quatre secteurs. ....	155

#### CHAPITRE VIII

##### CENTRALITÉ ET DURABILITÉ : INTERPRÉTATION .....167

8.1	Un premier projet de réhabilitation structurant .....	167
-----	---	-----



8.1.1	Le parti-pris du consultant : l'axe de notre analyse .....	167
8.1.2	Les difficultés de mise en place d'un tel projet. ....	177
8.2	Une centralité retrouvée.. ....	180
8.2.1	La nouvelle centralité de la médina. ....	180
8.2.2	Les bases possibles d'un nouvel environnement urbain durable. ....	182
CONCLUSION .....		189
GLOSSAIRE.....		192
BIBLIOGRAPHIE .....		194

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau	Page
Tableau 3.1 Typologie des espaces d'identités.....	53
Tableau 3.2 Recommandations et chartes de protection du patrimoine. ....	57
Tableau 3.3 Typologie des contraintes de la réhabilitation. ....	67
Tableau 4.1 Objectifs du développement urbain de Tripoli.....	75
Tableau 5.1 Objectifs et cibles de la grille HQE <sup>2</sup> R.....	91
Tableau 5.2 Grille méthodologique, concept "patrimoine".....	96
Tableau 5.2 Grille méthodologique, concept "centralité".....	98
Tableau 5.4 Grille méthodologique, concept "développement".....	99
Tableau 5.5 Résumé méthodologique du mémoire.....	103
Tableau 5.6 Construction de la grille d'entretien.....	110
Tableau 5.7 Objectifs des entretiens .....	115
Tableau 6.1 Évolution du tourisme libyen.....	123
Tableau 7.1 Évolution des conditions physiques de la médina de Tripoli. ....	135
Tableau 7.2 Évolution de la population de la médina de Tripoli.....	149
Tableau 7.3 Typologie des contraintes liées à la réhabilitation de la médina de Tripoli.....	156
Tableau 7.4 Récapitulatif des données brutes concernant le patrimoine .....	161
Tableau 7.5 Récapitulatif des données brutes concernant la centralité .....	163

<b>Tableau 8.1</b> Typologie des actions portées à la médina de Tripoli.....	174
<b>Tableau 8.2</b> Récapitulatif des résultats concernant le 1 <sup>er</sup> thème de recherche.....	185
<b>Tableau 8.3</b> Récapitulatif des résultats concernant le 2 <sup>e</sup> thème de recherche .....	186
<b>Tableau 8.4</b> Récapitulatif des résultats concernant le 3 <sup>e</sup> thème de recherche .....	187

## LISTE DES FIGURES

Figure	Page
<b>Figure 1.1</b> Représentation cartographique de la ville antique de <i>Sabratha</i> .....	21
<b>Figure 1.2</b> Représentation cartographique de la ville antique de <i>Leptis Magna</i> .....	21
<b>Figure 1.3</b> Situation géographique de la médina de Tripoli.....	23
<b>Figure 1.4</b> Principaux repères chronologiques de l’histoire libyenne.....	24
<b>Figure 2.1</b> Évolution de la centralité urbaine entre 1900 et 1950 .....	37
<b>Figure 2.2</b> Évolution de la centralité urbaine entre 1950 et 2010 .....	38
<b>Figure 4.1</b> Exemple de développements urbains en cours à Tripoli .....	78
<b>Figure 5.1</b> Points de visite imposés par les autorités avec un agent .....	107
<b>Figure 5.2</b> Points de visite réalisés seul, sans agent de sécurité .....	107
<b>Figure 6.1</b> Les régions côtières libyennes.....	126
<b>Figure 6.2</b> Région côtière de la Tripolitaine.....	130
<b>Figure 7.1</b> Types de dégradations physiques .....	137
<b>Figure 7.2</b> Espaces vacants.....	137
<b>Figure 7.3</b> Exemple de réhabilitation et de régénération en cours dans la médina.....	138
<b>Figure 7.4</b> Typologie des rues .....	144
<b>Figure 7.5</b> État des voiries secondaires .....	145
<b>Figure 7.6</b> Arcs de voûte .....	146
<b>Figure 7.7</b> État du réseau VRD .....	146
<b>Figure 7.8</b> Type d’habitat spontané .....	147
<b>Figure 7.9</b> Typologie des Souqs .....	148
<b>Figure 7.10</b> Le développement du littoral .....	151
<b>Figure 7.11</b> Marqueurs urbains patrimoniaux .....	153

<b>Figure 7.12</b> Espaces verts .....	154
<b>Figure 7.13</b> Utilisation des toits .....	155
<b>Figure 7.14</b> Limites géographiques du secteur Sud-Est.....	157
<b>Figure 7.15</b> Limites géographiques du secteur Nord-Ouest.....	158
<b>Figure 7.16</b> Limites géographiques du secteur Sud-Ouest.....	159
<b>Figure 7.17</b> Limites géographiques du secteur Nord-Est.....	160
<b>Figure 7.18</b> Cartographie des potentialités et contraintes .....	165
<b>Figure 8.1</b> Schématisation des résultats de recherche liés au projet de réhabilitation.....	168
<b>Figure 8.2</b> Les dynamiques littorales de la médina de Tripoli.....	170
<b>Figure 8.3</b> Interventions prévues dans le projet.....	172
<b>Figure 8.4</b> Exemple de réappropriation du littoral par la médina à l'est.....	181

## LISTE DES ABRÉVIATIONS

<b>MENA :</b>	Middle East and North Africa
<b>IAURIF :</b>	Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Île de France
<b>ASM :</b>	Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis
<b>URBAMA :</b>	Urbanisation du Monde Arabe
<b>VDM :</b>	Villes, Régions, Monde
<b>INRS :</b>	Institut National de Recherche Scientifique
<b>PUF :</b>	Presses Universitaires de France
<b>CBD :</b>	Central Business District
<b>IDE :</b>	Investissement Direct Etranger
<b>GARM :</b>	Grille d'Analyse de la réhabilitation de la Médina
<b>GBTI :</b>	General Board for Tourism and Traditional Industry
<b>NTDP :</b>	Libya's National Tourism Development Plan
<b>ZIGC:</b>	Zone d'Intervention Géospaialement Ciblée
<b>ECOU:</b>	Engineering Consulting Office for Utilities
<b>OPARCA :</b>	L'Opération Programmée d'Amélioration et de Restructuration du Commerce et de l'Artisanat
<b>OPAH :</b>	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
<b>VRD :</b>	Voiries, Réseaux divers
<b>SIG :</b>	Système d'Information Géographique.

## RÉSUMÉ

Aujourd'hui, la tendance est à la réappropriation durable des centres historiques dans une optique culturelle, touristique et socio-économique. À travers l'exemple de la médina de Tripoli (Libye), ce mémoire propose une étude géographique de la médina, principalement axée sur sa réhabilitation et sa régénération économique. Depuis la fin de l'embargo en 1999 et son retour sur la scène internationale au cours de l'année 2007, la Libye s'est dotée d'un programme de développement économique sans précédent dont le fondement même repose sur une réorganisation structurale de son réseau urbain. En se dotant d'un nouveau plan régional troisième génération (2000-2025), Tripoli entendait revitaliser son centre au moyen d'une politique urbaine volontariste axée sur la recherche d'une nouvelle urbanité et ainsi (ré)affirmer son rayonnement à l'échelle régionale. Dans un contexte qui lui était jusqu'à aujourd'hui favorable, la réhabilitation de la médina de Tripoli constitue l'un des projets les plus emblématiques du moment, et ce, à court et moyen terme. Carte maîtresse de la nouvelle armature urbaine du littoral tripolitaïn et de sa mise en valeur, ce projet d'envergure se veut être la pierre angulaire d'une mise en cohérence du tissu et des fonctions de la capitale libyenne.

Aussi, nous aurons à cœur de démontrer que, dans le cadre de la planification urbaine de la capitale libyenne, la réhabilitation de la médina constitue un enjeu urbain durable tant au niveau de la perception que de l'utilisation de l'espace tripolitaïn. En ce sens, le quartier historique, jadis muséifié sans aucune logique d'intégration urbaine, est en passe de devenir la clé d'une cohérence à l'échelle de la métropole en se « reconnectant » aux autres centralités présentes au sein de Tripoli. Cette recherche entend ici comprendre les enjeux de ce processus et ses conséquences sur la centralité urbaine. En rupture avec les travaux post-indépendance des années 1960, ce fait nouveau a pour conséquence de mettre à l'épreuve la place du patrimoine dans la ville arabe de demain.

MOT CLES : Tripoli, réhabilitation, régénération, centre historique, médina, centralité, patrimoine, développement.

## INTRODUCTION

Longtemps décrite dans la littérature naturaliste comme un monstre tentaculaire au caractère austère, scabreux et peu invitant, la ville du XIX<sup>e</sup> siècle subit les effets néfastes de la révolution industrielle et s'enfonce dans une crise identitaire. Elle n'est, aux yeux de certains, que le fleuron du capitalisme naissant, une vision travestie de l'urbain, un environnement hostile. Délaissé au profit des périphéries, le centre – jadis considéré comme le cœur des fonctions urbaines de la ville – devient historique, voire oublié. Première victime de la grande Crise de 1929 et des deux Guerres mondiales, la ville se redessine dès la fin du XX<sup>e</sup> siècle et s'emploie à l'innovation en revisitant ce qui faisait d'elle l'apothéose de la pensée et de la réalisation humaine.

À l'ère de la mondialisation et des nouvelles technologies, la ville tend à devenir durable, culturelle, connectée et empreinte d'un fort sentiment d'appartenance identitaire. Ce revirement trouve toute sa portée dans le changement de paradigme opéré par la *nouvelle géographie* faisant de la ville non plus une représentation dans l'espace, mais un espace multidimensionnel en lui même, intégrant la structure culturelle et sociale. Cette combinaison du local et du global stimule ainsi l'interactivité de la ville et son importance dans notre système de représentation. Relevant tout à la fois les changements empiriques – mutations profondes des sociétés urbaines et acuité d'une crise identitaire liée à une croissance...(...) – et l'évolution des débats théoriques du siècle dernier, certains auteurs avancent la fin possible de la ville au profit de l'urbain, de la métropole et des conurbations interconnectées. À ce dynamisme des villes correspond alors une montée du thème urbain dans la recherche dont l'enjeu premier est d'en saisir les dimensions physiques, économiques, sociales et culturelles. L'urbain devient une « zone sensible des sciences sociales<sup>1</sup> » (Liauzu, 1985) chargée de

---

<sup>1</sup> Liauzu, Claude, *Enjeux urbains au Maghreb. Crises, pouvoirs et mouvements sociaux*, Paris, Cahier d'études, 1985, p.12



symboles, véritable instrument politique reflétant les dynamiques du territoire (dans sa définition géographique) et de sa société.

« Penser la ville » devient alors un « impératif sous toutes les latitudes » comme le titre Jacques Levy. Nombreux sont les spécialistes, les comptes-rendus de colloques et les groupes d'étude qui font état d'une carence de la recherche concernant le monde arabo-musulman. « Faut-il croire que les villes arabes ne sont pas réductibles aux méthodes ordinaires de l'investigation des sciences humaines ? Ou bien y a-t-il carence des chercheurs confrontés, par exemple, à une information statistique lacunaire ?<sup>2</sup> » (Chaline, 1990). À la lecture des ouvrages portés à notre connaissance, trois points sont généralement soulevés : la monographie des anciens travaux, le manque de données fiables et « la re-problématisation relativement tardive de la recherche urbaine — par rapport à ce que l'on peut observer dans d'autres aires culturelles<sup>3</sup> » (Signoles, 1999). En effet, la ville arabo-musulmane resta longtemps soumise au paradigme de la « toile de fond uniforme » (Troin, 1995) des *orientalistes*. Les constats qui lui étaient portés s'inscrivaient dans une opposition permanente entre l'urbain et la ruralité, limitant l'analyse scientifique des territoires et de leurs réseaux. De même, la différence culturelle entre les chercheurs occidentaux et leur objet d'étude pouvait généralement – et encore aujourd'hui - fausser leur perception de l'espace et le traitement de leurs données. Aussi, l'UNESCO finit par définir huit grands chantiers de recherche pour les prochaines décennies concernant le fait urbain mondial : l'étude des mouvements sociaux ; de la gouvernance des villes ; de la marginalité et de l'intégration urbaine (paupérisation) ; des crises urbaines (défaillances des structures) ; du secteur informel (déséquilibre entre offre et demande) ; de l'habitat clandestin (étalement périphérique précaire) ; des migrations et de l'urbanisation (bouleversement du paysage démographique) et enfin des vieux centres-villes.

Malgré un intérêt foisonnant des chercheurs à partir des années 1970-1980 sur la question des médinas (centre historique), la communauté scientifique déplore aujourd'hui un essoufflement comme si « l'intérêt pour la vieille ville apparaissait comme un souci

---

<sup>2</sup> Chaline, Claude, *Les villes du monde arabes*, Paris, Masson, 1990, p.10

<sup>3</sup> Signoles, Pierre. (dir.), *L'urbain dans le monde arabe. Politiques, instruments et acteurs*, Paris, CNRS Edition, 1999, p. 3

rétrograde à la plupart des jeunes chercheurs »<sup>4</sup> (Troin, 1993). Au modèle monocentrique défini par les schémas de Von Thunen, le centre unique a longtemps été l'objet d'une fascination dont le biais principal est « la volonté de trouver la cause première et unique de tout phénomène<sup>5</sup> » (Bourdeau-Lapage, Lise et al. 2009). La médina, qui constituait la base de l'ordonnancement spatial de la société urbaine arabe, fut malmenée par les grands bouleversements économiques et politiques du siècle dernier faisant de la ville un ensemble multicentrique et complexifié. Si un centre se définit selon plusieurs facteurs tels que l'accessibilité, les interactions urbaines ou l'agglomération (Huriot, Perreur, 1994), dans quelle mesure cette centralité historique telle que décrite dans cette recherche peut-elle rendre compte aujourd'hui des mutations géospatiales de la ville arabo-musulmane et de son nouvel agencement ? Malgré un faible recours aux études de terrain (Kharoufi, 1996) et certaines inéquations pour appréhender des réalités urbaines de plus en plus complexifiées, le fait urbain est devenu ces deux dernières décennies, un thème récurrent dans la recherche universitaire des pays concernés notamment vis-à-vis de la réhabilitation des centres historiques. L'association récente entre urbanisme, ingénierie et architecture dans des pays comme l'Algérie, le Maroc, l'Égypte ou la Libye témoigne de ce revirement majeur en faveur de l'étude des enjeux urbains du XXI<sup>e</sup> siècle (Labrecque, 2010).

Notre recherche s'inscrit dans une démarche d'analyse globale de la médina de Tripoli, axée sur des thèmes récurrents mais non achevés, ouvertes à de nouveaux axes de recherche concernant la réhabilitation des centres historiques dans des contextes politiques et socioculturels préalablement définis. Notre questionnement gravite ainsi autour de la problématique de l'espace urbain, son évolution et sa régénération dans une optique durable. Manière comme une autre de contribuer à l'avancée d'un nouveau thème central dans la recherche urbaine, le présent travail entend démontrer l'importance que revêt aujourd'hui le patrimoine dans la construction de la ville durable de demain. Les efforts déployés ces dernières années en vue de l'amélioration de la qualité de vie des habitants des quartiers historiques dans une perspective de développement durable — à travers l'implantation de

---

<sup>4</sup> Troin, Jean-François, « Thème et lieux de recherches chez les chercheurs français et francophones en géographie urbaine au Maghreb », *cahier d'URBAMA*, Tours, 1993, p. 65-76

<sup>5</sup> Bourdeau-Lapage, Lise et al., « A la recherche de la centralité perdue », *Revue d'Economie Régionale & Urbanisme*, Paris, 2009, p.553

services, d'équipements et de nouvelles infrastructures – ont inévitablement engendré des modifications morphologiques dans le paysage urbain et culturel. Une réhabilitation à l'échelle d'un secteur peut-elle permettre d'impulser un dynamisme à l'échelle de la Médina ? Et si oui, une revalorisation urbaine du centre historique peut-elle avoir des répercussions sur l'agglomération ? Il apparaît alors que l'enjeu sous-jacent à cette série de questions concerne la centralité. Toutefois, malgré la création d'organismes spécialisés dans la gestion des problèmes de la médina – et la volonté, dès les années 1980, d'opérer des actions de sauvegarde dans le cadre du programme du patrimoine mondial de l'UNESCO, de nombreuses contraintes existent en amont et en aval de ce processus de réhabilitation. L'assujettissement des planifications ou des projets urbains à une approche sectorielle sans prise en compte des spécificités locales (tendance à la standardisation) constitue une contrainte majeure à l'heure actuelle. Mais avant même d'entamer de tels projets, il convient de chercher les raisons de la dégradation continue de ces quartiers afin d'éviter de tomber dans l'écueil d'une « conservation de colmatage ».

En réinsérant l'étude de la ville dans une approche historique et en analysant le processus de transformation et de réhabilitation de la capitale libyenne selon une grille multicritère, nous partons du postulat que le centre historique apparaît comme la clé du nouvel agencement de la ville de demain tant au niveau de sa représentation que de son utilisation. Jadis abandonné puis muséifié, il constitue aujourd'hui un espace de transition entre les nouvelles centralités contemporaines. Nous cherchons ainsi à comprendre l'articulation que revêt le phénomène sur le plan théorique et dans sa traduction pratique en tant que projet urbain.

PARTIE I  
APPROCHE THEORIQUE

*« Là où la concentration de l'urbanisation est plus forte,  
la civilisation est aussi plus brillante »  
« Famatâ Kâna-l-'umrân akthar,  
kânat al-h'ad'âra akmal »*

**Ibn khaldûn,**  
Historien géographe du XVe siècle

PARTIE I  
APPROCHE THEORIQUE

CHAPITRE I  
LA VILLE : ANNONCE DU CADRE THÉORIQUE LIÉ À L'URBAIN ARABO-  
MUSULMAN

1.1 Géographie urbaine : une approche pluridisciplinaire de la ville

1.1.1 Qu'est-ce que la ville ? Un flou théorique

1.1.2 L'urbain arabo-musulman : naissance et morphologie

1.2 La ville, « *condition de lieu en tant qu'espace* »

1.2.1 L'importance du site, de la situation et du plan

1.2.2 La ville libyenne : un système d'intégration au fil des siècles

## CHAPITRE I

### LA VILLE : ANNONCE DU CADRE THÉORIQUE LIÉ À L'URBAIN ARABO-MUSULAM

Dans le présent chapitre, nous avons choisi de définir un des éléments structurants — si ce n'est le plus important — de notre recherche : la *ville*. À la fois vague et précise, imagée et construite, complexe et simplifiée, la ville fascine. Mais qu'est-ce que la ville ? Existe-t-il une définition unique ? Ce questionnement, si large soit-il, représente une étape obligée dans le cheminement de notre réflexion et dans la formulation de nos concepts clés. Aussi, nous nous sommes essayés à définir — à travers l'évolution de la recherche urbaine — ce qu'elle est et ce qu'elle représente notamment dans le monde arabo-musulman avec le cas de la Libye. Nous avons fait le choix d'aborder notre cadre théorique dès le début de notre mémoire en suivant l'approche proposée par Randy Stoecker. « We need to consider four issues in building the case study frame : the role of theory, the historical perspective, the multimethodological approach and the researcher's role<sup>6</sup> » (Stoecker, 1991).

#### 1.1 Géographie urbaine : une approche pluridisciplinaire de la ville

##### 1.1.1 Qu'est-ce que la ville ? Un flou théorique

« Agglomération relativement importante (...) » pour *le Larousse* ; « réunion organique et relativement considérable » pour *le Petit Robert* ; « (...) a compactly settled area as distinguished from surrounding rural territory » pour la *Britannica Encyclopedia* etc. À la vue de ces nombreuses définitions, il nous apparaissait nécessaire, dans ce premier chapitre, de revenir sur la définition même de la géographie urbaine et de son objet d'étude, la ville, à travers l'ensemble des interrelations constituant le système urbain. Un tel domaine d'étude

---

<sup>6</sup> Stoecker, Randy, « Evaluating and rethinking the case study », *sociological Review*, vol.39, n°1, 1991, p.101

renvoie à une multitude de facteurs perçus de différentes manières. Une trentaine d'années après le traité de *géographie urbaine* de Georges Chabot (Chabot, 1964) — et ce, en reprenant l'approche d'Aydalet<sup>7</sup> — Jacqueline Beaujeu-Garnier considère la ville comme un élément fonctionnel rattaché à divers exercices socio-économiques.

[*La ville est le*] cadre de l'exercice d'une fonction sociale (culture, valeur, protection de l'individu) ; (...) l'élément fonctionnel d'un système économique, le cadre d'un pouvoir de décisions exercé par une bourgeoisie cohérente, l'unité définie par la quotidienneté du marché du travail<sup>8</sup> (Beaujeu-Garnier, 1995).

En paraphrasant Pellegrini<sup>9</sup> avec sa *Géographie Urbaine*, nous pourrions rajouter que la ville est la projection d'un espace particulier se définissant par son héritage historique, son génie architectural et par l'aspiration de ses habitants. En clair, « La ville détermine un territoire<sup>10</sup> » (Cambier, 2005). Pour Kevin Lynch, elle est avant tout une « organisation » qu'il décrit comme multiple, changeante et fonctionnelle. Sa construction — à « vitesse relative » — n'est jamais aboutie et sa forme doit, pour se faire, « rester quelque peu non engagée, malléable pour s'adapter aux objectifs et aux sensibilités des citoyens<sup>11</sup> » (Lynch, 1999). Lewis Wirth considère, quant à lui, qu'un espace se transforme en ville à partir du moment où ce dernier répond à trois facteurs : la taille, la densité et la diversité (Wirth, 2002). Avec la transformation des besoins et le développement des nouvelles technologies, la ville n'a cessé de croître devenant une entité à part entière dans le paysage national, développant ses propres mécanismes d'attractions économiques et culturelles et se détachant des logiques existantes. De son centre, elle a su tisser des liens avec les premiers *urbes*<sup>12</sup> (Cerdà, 1979) pour ainsi former des périphéries dépendantes de ces nouveaux réseaux urbains hiérarchisés, bousculant la morphologie de la ville traditionnelle, et ce, au risque d'y voir le dépérissement de l'*ancienne cité antique*<sup>13</sup>.

<sup>7</sup> Philippe Ayladot a jetté, dans les années 1960, les fondements de l'économie territoriale.

<sup>8</sup> Beaujeu-Garnier, Jacqueline, *Géographie urbaine*, Paris, Armand Colin, 1995, p.13

<sup>9</sup> Auteur de *La Ricerca geografica urbana, contributi per una metodologia*

<sup>10</sup> Cambier, Alain, *Qu'est-ce qu'une ville*, Paris, J.Vrin, 2005, p.13.

<sup>11</sup> Lynch, Kevin, *L'image de la cité*, Paris, Dunod, 1999, p.106

<sup>12</sup> Terme renvoyant à un regroupement d'habitations utilisé par Cerdà. Il est plus connu sous le nom de « ville ».

<sup>13</sup> L'ancienne cité antique – la *civitas* – renvoie par extension à la ville, lieu où les hommes se sont réunis autour d'un habitat fixe et d'un culte structurant l'ensemble.

Ainsi, une ville ne se caractérise pas seulement par une conquête verticale, mais elle se déploie dans cette quatrième dimension qu'est le temps. Le temps historique constitue son étoffe<sup>14</sup> (Cambier, 2005).

En perpétuel mouvement, la ville — qui jadis était délimitée par son enceinte — se présente désormais en agglomérations, en conurbations denses et alvéolées<sup>15</sup>. Mais ce n'est pas tant la ville en elle-même que ses limites qui restent difficiles à saisir. Considéré comme un espace de domination par Braudel dans *Le temps des mondes* (1985), Friedmann dans *Capitalisme et liberté* (1962) ou George dans *La ville. Le fait urbain à travers le monde* (1952), l'urbain a longtemps été défini selon les principes de l'idéologie allemande marxiste à savoir un lieu d'opposition à l'espace rural. Il faudra attendre l'apparition de l'École de Chicago et des travaux critiques de Lefebvre pour voir naître les premiers fondements théoriques de la société et de l'idéologie urbaine. La ville — qui se définit soit par un agrégat territorial soit par une unité fonctionnelle ou un ensemble d'artéfacts matériels — ne se limiterait plus qu'à son simple cadre physique, mais avant tout à un « état d'esprit » (Park, 1984).

Qu'est-ce que finalement une ville mise à part un système de tensions, un jeu constant entre le centre et la périphérie<sup>16</sup> (Gracq, 1985) ? La réponse reste floue et à discussion comme le note Jean-Luc Arnaud : « À la lumière de cette multiplicité, toute tentative de définition de l'urbain semble vouée à l'échec ou, du moins, excessivement restrictive<sup>17</sup> ». En effet, la définition polysémique de la ville — dont le terme « *relativement* » semble imprégner chaque définition — s'explique en partie par le caractère pluridisciplinaire que revêt l'urbanisme.

Définir la ville requiert une interprétation théorique du processus d'urbanisation. Or

<sup>14</sup> Cambier, Alain, *Qu'est-ce qu'une ville*, Paris, J.Vrin, 2005, p.68

<sup>15</sup> Dans un premier temps, nous n'utiliserons que le terme « ville ». L'utilisation de « l'agglomération » sera soumise à une analyse critique dans les prochains chapitres.

<sup>16</sup> Gracq, J., *La forme d'une ville*, Mayenne, José Corti, 1985, p.199. « Ce qui fait de la ville un milieu sous tension, ce n'est pas tellement la concentration de l'habitat, l'état de friction latente et continue qui électrise les rapports, la multiplicité des possibles ouvert à l'existence individuelle, c'est (...) bien davantage l'antagonisme qui y règne entre un système de pentes naturellement centrifuges, qui mènent le noyau urbain vers son émiettement périphérique (...), et qui maintient la cohésion de la cité<sup>16</sup> ».

<sup>17</sup> Arnaud, Jean-Luc. (dir.). 2005. *L'urbain dans le monde musulman de Méditerranée*, Paris, Ed.Odile Jacob, 1994, p.13



les villes sont des entités sociales et géographiques complexes qui ne se laissent pas facilement enfermer dans une définition globale tandis que l'urbanisation est un phénomène multidimensionnel qui ne peut être réduit au référentiel théorique d'une discipline unique<sup>18</sup> (Pumain, Paquot, Kleinschmager, 2006).

Même si, pour Santos, l'urbain représente l'abstrait et la ville le concret (Claval, 2007), ces deux concepts font appel à divers savoirs. Les sociologues s'intéressent aux rapports entre les citoyens eux-mêmes et leur milieu ; les économistes aux fonctions ; les politiques aux aspirations ; les historiens et architectes au patrimoine, etc.

Le phénomène d'urbanisation renvoie donc à une définition plus complexe qui peut être axée sur les changements socioculturels d'un espace ou sur sa forme. Selon Arthur B. Gallion et Simon Eisner, l'urbanisation revêt trois définitions. La première – la plus rudimentaire – fait état d'une union de « clans » autour d'un même centre offrant un espace protégé pour la pratique du culte et l'agriculture en zone fertile (sédentarisation). La seconde privilégie le regroupement d'individus autour de la notion d'intérêt général ou de travail commun. La forme urbaine variera en fonction de l'activité et de la production (marchés, échanges, transports, services, etc.). Enfin, la troisième englobe la notion de bien-être et de culture partagés par un groupe d'individus. Pour Cerda, l'urbanisation correspond à « (...) l'ensemble des actions tendant à grouper les constructions et à régulariser leur fonctionnement (...) » et permettant ainsi le développement et l'accroissement du « bien-être individuel et du bonheur public<sup>19</sup> ». La ville constituerait un monument historique, base même du développement physique, moral et intellectuel de l'humanité. On entend ici que la ville est la représentation physique la plus aboutie de l'homme civilisé (Cerda, 1979). Françoise Navez-Bouchanine, propose, quant à elle, une définition de l'urbanisation résumant assez bien les principales idées exposées précédemment :

(...) Processus de changement structurel et de transformation des possibilités de pratique, entraînant une modification profonde des rapports entre les sociétés et leurs espaces de déploiement, d'intégration, d'échange ou de référence<sup>20</sup> (Navez-Bouchanine, 2005).

<sup>18</sup> Pumain, Denis et al., *Dictionnaire La ville et l'urbain*, Paris, Anthropos-Economica, 2006, p.301

<sup>19</sup> Cerda, Ilde Fonco, *La théorie générale de l'urbanisation*, Paris, Éditions du Seuil, 1979, p.82

<sup>20</sup> Navez-Bouchanine, Françoise. 2005. « Les espaces publics des villes maghrébines. Enjeux et partie

Le phénomène urbain reste difficile à saisir tant sur le plan de ses manifestations apparentes que de ses rapports avec l'ordre politico-social et économique dont il faut constamment apprécier les variations pour comprendre la signification des données. La multiplicité des définitions envisageables – et les différentes écoles qui leur sont rattachées – peut être problématique dans l'appréhension de notre objet d'étude. Dans le chapitre 3, nous reviendrons sur cette notion en traitant du développement et de la centralité. Nous insisterons sur le fait que l'analyse de la composition urbaine est « un art utilisant le temps<sup>21</sup> » (Lynch, 1999) et seuls la position, le contexte et l'échelle dans lesquels se place le chercheur permettront d'aboutir à la construction d'une définition

#### 1.1.2 L'urbain arabo-musulman<sup>22</sup> : naissance et morphologie

Comment penser, comment définir les principales manifestations de l'urbain arabo-musulman ? Existe-t-il un modèle urbain propre à cette aire culturelle ? « Ville arabe », « ville islamique », « ville musulmane », etc. Les appellations sont nombreuses. Aussi, Claude Chaline avertit dès le départ son lecteur des malentendus possibles maintes fois répétés au cours de l'Histoire « de vouloir identifier une culture avec un type urbain à la fois unique et original<sup>23</sup> » (Chaline, 1990). C'est pourquoi il recommande de se pencher d'une part sur l'individualité des états et, d'autre part, sur la globalité de l'aire culturelle arabe afin de ne pas commettre des raccourcis pouvant fausser une recherche.

De manière tout à fait compendieuse, les manifestations de l'urbain pourraient être définies comme « les expressions ou les émanations, concrètes ou abstraites, dans les faits ou dans les représentations, du phénomène urbain<sup>24</sup> » (Arnaud, 2005). Pour Stefano Bianca, les

---

prenante de l'urbanisation » in *L'urbain dans le monde musulman de Méditerranée*, sous la dir. de Arnaud, Jean.-Luc, Paris, Maisonneuve et Larose, 2005, p.100

<sup>21</sup> Lynch, Kevin, *L'image de la cité*, Paris, Dunod, 1999, p.1

<sup>22</sup> L'utilisation du qualificatif « arabo-musulman » fait référence à la civilisation islamique. Elle renvoie à la période classique (jusqu'à la chute du Califat de Bagdad). Cette appellation se justifie pleinement dans la mesure où l'objet d'étude de notre recherche (centre historique de Tripoli) s'inscrit dans cette période.

<sup>23</sup> Chaline, Claude, *Les villes du monde arabe*, Paris, Masson, 1990, p.12

<sup>24</sup> Arnaud, Jean-Luc. (dir.), *L'urbain dans le monde musulman de Méditerranée*, Paris, Maisonneuve et Larose, 2005, p.12

manifestations de l'urbain islamique<sup>25</sup> ne peuvent être prédéfinies ou théorisées puisque ces dernières varient en fonction de la période et de la région concernée.

The respective regional styles of Islamic architecture are not necessarily linked by formal resemblances, but they show inner affinities which are clearly based on related customs, patterns of use and corresponding structuring principles<sup>26</sup> (Bianca, 2000).

Comme nous l'avons spécifié précédemment, la définition du phénomène urbain est multiple et pluridisciplinaire. Les historiens y voient un lieu d'échange. Le développement du commerce maritime méditerranéen à partir du XIV<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup> siècle – amorcé avec les premières découvertes d'Henri le Navigateur pour le compte du royaume du Portugal – a favorisé l'émergence de « cités marchandes ». Dans le cas des premières apparitions de l'urbain arabo-musulman, la création d'une ville marquait l'avènement d'une dynastie ou le fait d'un acte arbitraire d'un chef militaire. Dans une région où le climat désertique occupe une grande partie du territoire, les remparts de la ville faisaient office de frontières entre le sédentarisme et le nomadisme. Quant aux géographes et urbanistes, leur approche de l'urbain repose sur « une forme particulière d'organisation de l'espace »<sup>27</sup> (Arnaud, 2005). Le souci de poser une définition à la ville a longtemps préoccupé les géographes et historiens arabes. Ainsi, Ibn Khaldûn – intellectuel musulman du XIV<sup>e</sup> siècle – définit le fait urbain musulman comme le résultat d'un ensemble de facteurs politico-économiques et culturels : « On comprend dès lors que le terme urbanisation ('Umrân) soit employé (...) comme synonyme de processus d'évolution et de transformation matérielle, intellectuelle et morale d'un même milieu social »<sup>28</sup> (Chabane, 1998). A la vue de ces différentes variantes, nous considérons que l'urbain arabe s'appuie essentiellement sur une définition opérationnelle. Il est donc

<sup>25</sup> Le « modèle » de la ville islamique est né pendant la période coloniale du fait d'orientalistes de disciplines différentes (architectes, historiens, géographes...). Selon eux, l'urbain islamique s'apparente à un espace fragmentée entre l'intra-muros et l'extra-muros. Nous aurons l'occasion au cours de ce mémoire de ce revenir sur cette organisation propre à l'urbain arabo-musulman. Par ailleurs, nous tenons à rappeler que notre objet d'études – la médina, centre historique – constitue la traduction littérale de la ville traditionnelle en arabe.

<sup>26</sup> Bianca, Stephano, *Urban form in the Arab world . Past and present*, Zurich, ORL-Schr., 2000, p.10.

<sup>27</sup> Arnaud, Jean-Luc. (dir.), *L'urbain dans le monde musulman de Méditerranée*, Paris, Maisonneuve-Larose, 2005, p.12

<sup>28</sup> Ibn Khaldûn cité dans Chabane, Djamel, *La pensée de l'urbanisation chez Ibn Khaldûn (1336-1406)*, Paris, L'Harmattan villes et entreprises, 1998, p.97-98

extrêmement difficile de s'appuyer sur des acquis théoriques principalement occidentaux. En Libye une aire urbaine est communément définie comme telle à partir de 5 000 habitants. À titre de comparaison, ce seuil atteint 10 000 en Jordanie et 20 000 en Syrie. « According to the definition of the town in Libya, there is no obvious division between a large village and a small town<sup>29</sup> » (Emhamed Elbandak, 2008).

Aussi, la ville trouve sa signification – et par là même son identité – non pas dans ses limites spatiales, mais bien par son historicité. L'urbain dans le monde arabe relève de l'imbrication de différentes formes et usages appliqués à la ville, et ce, sur une période historique longue de plusieurs siècles. Garcin identifie, à la période médiévale, trois types de formes concernant la ville arabe<sup>30</sup> : la ville *gentilice* (IX<sup>e</sup>-XII<sup>e</sup>) organisée autour du palais (pouvoir politique) ; la ville des cavaliers (XII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup>), marquée par les premières formes d'activités économiques au centre de la ville et enfin, la ville musulmane traditionnelle, plus dense, qui prend forme à partir du XV<sup>e</sup> siècle dans un contexte de récession démographique. Aussi, l'urbanisme arabo-musulman tient compte de trois facteurs (Arnaud, 2005) : l'aspect sécuritaire expliquant la forte concentration de l'habitat intra-muros ; l'organisation religieuse autour de laquelle se définissent la vie urbaine et l'activité économique, structurant, en partie, les comportements socioculturels.

Si la ville constitue « un monument historique »<sup>31</sup>, elle renvoie à un ensemble de significations : « (...) la ville se caractérise par l'instauration de médiations symboliques pour tisser les rapports humains<sup>32</sup> » (Cambier, 2005). Aussi, elle ne se limite pas qu'au seul regroupement de constructions, mais bien par sa fonction symbolique en devenant l'essence même de la culture. La tradition urbaine, l'architecture et la forme de la ville arabo-

<sup>29</sup> Emhamed Elbandak, Omar, *Urban Transformation and Social Change in a Libyan City. An Anthropological Study of Tripoli*, Ireland, National University of Ireland, 2008, p.60

<sup>30</sup> Garcin, Jean.-Claude, « Pour un recours à l'histoire de l'espace vécu dans l'étude de l'Égypte Arabe », *Annales ESC*, Paris, 1990, p.436-451.

<sup>31</sup> Comme il l'a été expliqué, la ville est un monument historique en ce sens où son évolution est perpétuelle et se traduit par un ensemble de marqueurs urbains. Nous reprenons ici l'approche de Cambier considérant que « le temps historique constitue l'étoffe de la ville » (Cambier, 2005).

<sup>32</sup> Cambier, Alain, *Qu'est-ce qu'une ville*, Paris, J.Vrin, 2005, p.29

musulmane peuvent être perçues comme étant l'expression la plus aboutie des valeurs spirituelles et des croyances religieuses (Bianca, 2000).

As a rule, there is a close interaction between what people build and what they believe, and this equation works in both senses : man structures his environment, while he is also influenced and confirmed by it in his attitudes as a result of interacting with it over time<sup>33</sup> (Bianca, 2000).

En effet, sa spécificité réside dans son système d'intégration culturelle reposant de manière univoque sur la pratique religieuse quotidienne de la société et de l'individu. Tout en rappelant l'histoire de la naissance de l'Islam et du rapport entretenu entre le céleste et le terrestre, Stefano Bianca parle d'une possible « religion urbaine », dont la force majeure se situe dans l'harmonie sociale et les contacts humains. Cette approche renvoie à celle développée par l'historien Numa Denis Fustel de Coulanges considérant que la religion serait à l'origine de l'urbanisation<sup>34</sup> (Durand, 2002). De ce fait, l'auteur apporte un élément de contraste au sacro-saint principe de la « ville » souveraine occidentale à travers laquelle l'Homme s'émancipe de la « nature » divine (Cambier, 2005). C'est pourquoi – et nous y reviendrons – la pertinence de la notion de « planification » au sens moderne du terme n'est pas justifiée : « *Most traditional Islamic cities, with the exception of royal palace cities, followed an organic pattern of growth, marked by the presence of certain archetypes of built form which acted as architectural seeds*<sup>35</sup> » (Bianca, 2000). Aussi, la structure même de la ville peut s'apparenter à une maison, simple et cohérente :

By analogy, the mosque would be the main living room, the madrasas and caravanserais would correspond to the teaching room, guest rooms and utility rooms, and the suqs, equipped with long rows of cupboard, would represent the connecting internal corridors. The residential districts (...), provide the private quarters of this collective urban « house » and are structured along similar principles as the public places but with greater emphasis on the articulation of intermediate passages<sup>36</sup> (Bianca, 2000).

---

<sup>33</sup> Bianca, Stephano, *Urban form in the Arab world . Past and present*, Zurich, ORL-Schr., 2000, p.23.

<sup>34</sup> Durand, Jean.-Pierre. 2002. *L'urbanisme*, Paris, PUF, 2002, p.6

<sup>35</sup> Bianca, Stephano, *Urban form in the Arab world . Past and present*, Zurich, ORL-Schr., 2000, p.31

<sup>36</sup> *Ibid.*, p.147

Cette série de centralités<sup>37</sup> a permis de produire un remarquable système d'aménagement urbain, dont les effets se retrouvent dans l'homogénéité de la structure urbaine (tout en étant fortement différenciées selon chaque ville). La place de l'espace privé et du public dans l'organisation des villes est prépondérante. Les espaces ouverts permettent des interactions entre différentes couches sociales, incluant, par ailleurs, les fonctions religieuses<sup>38</sup>. La mosquée, entourée par des marchés (*souks*), constitue le centre même de la vie publique. La transition entre le terrestre (espace public) et la sphère sacrée (mosquée) se fait en plusieurs étapes d'où une position centrale du lieu de prière. L'accès du public aux quartiers résidentiels (sphère privée) est possible via un réseau de voirie tortueux et coupé par une série de sections hiérarchisées, augmentant ainsi le niveau d'intimité. Les quartiers résidentiels denses, quant à eux, tendent à absorber une partie de l'espace public (rue), le transformant ainsi en corridors (couloirs d'accès privé). L'objectif d'une telle organisation est d'absorber et de filtrer — à travers un réseau de voirie<sup>39</sup> varié et progressivement resserré — les effets du monde externe<sup>40</sup>.

En définitive, la configuration « multifocale » de l'urbain arabo-musulman — du moins pendant une certaine période — se définissait non pas par une grille rationnelle de rues et de places, mais par la construction de bâtiments individuels. À la question « existe-t-il un modèle de ville arabe », la réponse reste sujette à la nuance. Pour le géographe Eugen Wirth, il faut renoncer à l'appellation de « ville islamique » au profit de la « ville orientale », dès lors que le *souk* est la seule innovation, le seul héritage de l'Islam (Troin, 1995) dans les villes du monde arabe. Cette idée est reprise par Franck Mermier qui, toutefois, met en garde

<sup>37</sup> Les centralités évoquées ici renvoient à celles de l'urbain islamique détaillé précédemment (intra versus extra muros). Les figures 2.1 et 2.2 expliquent ce processus dans les paragraphes suivants.

<sup>38</sup> Nous reprenons ici l'idée centrale de la recherche exposée par Stephano Bianca.

<sup>39</sup> Certains parlent d'un « ensemble de chemins » au lieu de « réseau de voirie ». Toutefois, notre mémoire s'inscrivant dans une recherche de géographie urbaine, il est nécessaire de préciser la définition de certains termes. Un réseau de voirie ou VRD (Voiries et Réseaux Divers) font références autant à des voies de circulation qu'à des réseaux d'alimentation (électricité, eau, gaz, eau usées etc.). L'utilisation de chemin n'est donc pas possible ici puisque l'on cherche à démontrer l'originalité d'un système urbain cherchant à filtrer les effets du monde extérieure.

<sup>40</sup> Toutefois, il convient de remettre en perspective l'approche unilatérale de la ville arabe mentionnée par Bianca. Dans le cas présent, il existe une similarité de « pattern » avec la ville européenne médiévale, laissant place au « pragmatisme universel ».

contre les nombreux raccourcis possibles : « Il [le souk] serait un des principaux vestiges d'une citadinité traditionnelle dont il aurait représenté la forme la plus achevée. Il aurait ainsi symbolisé l'ancrage spatial d'un ordre social et d'un modèle de l'échange économique et social en partie révolus<sup>41</sup> » (Mermier, 2005). Reprenant la définition de Donal Potter qui considère le souk comme « l'échantillon représentatif d'une société » et de sa culture (matérielle et morale), Franck Mermier adopte ici une approche économique de l'évolution des villes arabo-musulmanes. Pour Nora Lafi et Odette Louiset, le modèle de la « ville arabe » n'existe qu'au travers de son opposition avec la « ville coloniale » du XIXe-XXe siècle. Aussi, nous choisirons le terme de « villes arabes<sup>42</sup> » au pluriel afin de traiter de « l'unité de la culture arabe et (de) sa capacité à s'exprimer dans chaque lieu de manière particulière<sup>43</sup> » (Panerai, 1989).

## 1.2 La ville, « condition de lieu en tant qu'espace »

### 1.2.1 L'importance du site, de la situation et du plan

Comme nous avons pu le constater, la ville – quelle que soit son origine historique ou sa situation géographique – est avant tout le creuset même du changement culturel (Adam, 1974). Mais elle répond de prime abord à un besoin, se définissant par un site, une situation et un plan. Aussi, convient-il de revenir sur certains aspects structurants de l'urbanisation. La ville est, par essence, une construction humaine liée à trois dimensions (économiques, politiques et militaires) et définie selon un site — « lieu précis où s'est faite l'implantation initiale<sup>44</sup> » (Beaujeu-Garnier, 1995) — et une situation — ensemble de tous les éléments géographiques débordant du site et qui contribue au développement de la ville (Pumain, Paquot, Kleinschmager, 2006). La distinction peut paraître anodine, mais elle nous permet de

<sup>41</sup> Mermier, Franck, « Souk et citadinité dans le monde arabe » in *L'urbain dans le monde musulman de Méditerranée*, sous la dir. de Arnaud, Jean.-Luc, Paris, Maisonneuve-Larose, 2005, p.81

<sup>42</sup> Nous gardons ici notre cohérence dans la terminologie exposée précédemment. Le terme « arabo-musulman » s'applique au centre historique de la période classique et « ville arabe » constitue un cadre géographique et urbain propre aux dernières décennies.

<sup>43</sup> Panerai, Philippe, « Sur la notion de ville islamique », *Peuple méditerranéens*, n°46, Paris, 1989, p.13-30.

<sup>44</sup> Beaujeu-Garnier, Jacqueline, *Géographie urbaine*, Paris, Armand Colin, 1995, p.53



définir la ville comme un lieu, comme « une condition de lieu en tant qu'espace où se produisent les choses<sup>45</sup> (...) » (Claval, 2007).

Les premières formes urbaines apparues au temps de l'Islam naissant résultent de choix généralement liés à des enjeux économico-culturels ou des considérations géopolitiques. Fez fut fondée près d'une importante réserve d'eau et au carrefour des routes commerciales les plus importantes de la région. De même, les Libyens surent habilement profiter de la position élevée de Tunis pour contrôler les agissements de Carthage. Le Caire trouva son origine dans un souci stratégique, bénéficiant de l'apport du Nil et de ses routes maritimes. Marrakech devint sous l'impulsion des Almoravides, un centre culturel régional, lieu de passage obligé entre « l'Occident musulman<sup>46</sup> » et l'Orient. Bagdad devint dès 763 la plaque tournante du commerce d'Asie Mineure à travers l'Euphrate et le Tigre. Quant à Tripoli, la concordance entre les différentes voies de communication fluviales et terrestres avec l'espace libyen ainsi que sa position médiane sur la bande littorale de Jafarah lui permirent de disposer d'un site stratégique facile d'accès et protégé par la colline de Bab-Al-Bahr et par les nombreuses presqu'îles le long de sa côte (Nser, 2006). Non sans rappeler un certain déterminisme dans la fondation de ces premières cités, le site — qui, selon George Chabot, est l'emplacement naturel à l'origine de l'établissement humain ou de la ville — peut, à bien des égards, être considéré comme restrictif, tant l'expansion urbaine a souvent dépassé le cadre physique initial au profit d'une succession de nouveaux aménagements (Pumain, Paquot, Kleinschmager, 2006). Pour Kevin Lynch, le caractère spécifique d'un site n'est plus le seul produit d'une structure géologique et d'un environnement géographique spécifique puisqu'il se partage avec les actions et les besoins de l'homme : « La zone urbaine contemporaine a des caractéristiques et des problèmes dus à l'homme qui prennent souvent plus d'importance que la spécificité du site<sup>47</sup> » (Lynch, 1999). C'est ce que Santos appelle la confrontation entre l'ordre local (environnement, espace de vie) et celle du global (espace habité, rationalisé) (Claval, 2007). Si par définition la morphologie d'une ville évolue en fonction de son site et de sa situation, il n'existe toutefois pas de schéma absolu, mais une combinaison de formes s'adaptant à la réalité physique d'un site et d'une situation. « Tripoli

<sup>45</sup> Claval, Paul, *Géographies et géographes*, Paris, l'Harmattan, 2007, p.165

<sup>46</sup> On entend par « Occident musulman » la partie européenne conquise par les Arabes.

<sup>47</sup> Lynch, Kevin, *L'image de la cité*, Paris, Dunod, 1999, p.129



a une forme longitudinale du fait de sa situation dans une région formée de plaines et de son emplacement côtier. Par ailleurs, le site et la situation s'entremêlent pour lui donner la possibilité d'extension dans toutes les directions<sup>48</sup> » (Nser, 2006). Il semble donc que son site n'a pas perdu de son intérêt depuis sa création puisque ce dernier se trouve toujours au centre d'une activité commerciale et résidentielle active. De « plan » découle toute une série d'appellations : plan cartographique, plan d'aménagement, plan de déplacement urbain, plan de masse, plan d'occupation des sols, plan local d'urbanisme, etc. Le « plan » constitue à la fois le dessin de la ville et son « *dessein* » (Gaudin, 1991). La ville correspond donc à un plan que l'on peut concevoir comme étant un résumé de son évolution historique comme nous avons pu le mentionner brièvement précédemment.

[Il est possible de suivre] les différentes étapes de son développement, la diversité des conceptions dirigistes ou laxistes qui ont présidé à son évolution, l'esprit de conservation ou de bouleversement de la génération actuelle ; on peut en déduire les nécessités de l'adaptation à la vie d'aujourd'hui et de demain. Pour le géographe, c'est un document primordial<sup>49</sup> (Beaujeu-Garnier, 1995).

Aussi le « plan » est le reflet de l'orientation et de l'organisation de la ville selon différentes typologies. D'une part le plan orthogonal, qui était la caractéristique de l'ancien Empire romain et de ses colonies (plus généralement, celui d'un certain « modèle occidental»). Et d'autre part, le plan radioconcentrique, dont le développement annulaire a longtemps caractérisé les villes orientales. « Schématiquement, le plan en grille renvoie à une conception isomorphe, sinon égalitaire, des situations dans la ville, tandis que le plan circulaire implique une hiérarchie<sup>50</sup> » (Pumain, Paquot, Kleinschmager, 2006). Dans notre cas, nous retiendrons le plan radioconcentrique, ensemble d'auréoles traversées par des artères disposées en étoiles<sup>51</sup>. Notons cependant la généralisation qui est faite dans une certaine littérature, concernant les pays dits en « voie de développement » ou en passe de l'être. Pour Pumain, Paquot et Kleinschmager, « les villes médiévales, les médinas arabes, ou

<sup>48</sup> Nser, Khaled, *La planification urbaine en Libye et dans sa capitale Tripoli*, Poitiers, Université de Poitiers, 2006, p.241

<sup>49</sup> Beaujeu-Garnier, Jacqueline, *Géographie urbaine*, Paris, Armand Collin, 1995, p.68

<sup>50</sup> Pumain, Denis et al., *Dictionnaire La ville et l'urbain*, Paris, Anthropos-Economica, 2006, p.220

<sup>51</sup> Comme nous l'avons expliqué précédemment, l'utilité de ce paragraphe a toute sa pertinence. La connaissance du plan urbain est essentielle dans la compréhension de l'évolution historique de la ville (beaujeu-Garnier, 1995), de son dessein (Gaudin, 1991) et de son occupation (POS).

encore les villes de la colonisation portugaise apparaissent construites sans plan régulier<sup>52</sup> » (Pumain, Paquot, Kleinschmager, 2006). Pour Jacqueline Beaujeu-Garnier – qui reprend l’argumentaire de Santos –, la plupart des villes se seraient développées sans aucun plan. De même, concernant Tripoli, Khaled Nser précise que « certains de ses plans et de ses constructions ont été considérés dans le passé comme hasardeux et éparpillés malgré la croissance et l’extension <sup>53</sup> » (Nser, 2006). Quant à Claude Cahen, ce dernier parle d’un total désordre urbain récurrent dans le monde arabe (Micheau, 1989). Nous aurons l’occasion d’y revenir, notamment dans le chapitre 3 concernant les perceptions de la structure et de l’organisation du centre historique des villes arabes à savoir la médina.

### 1.2.2 La ville libyenne : un système d’intégration au fil des siècles

Alors que les anciennes colonies d’Afrique du Nord ont fait – et font encore – l’objet d’études urbaines approfondies depuis maintenant une trentaine d’années, la Libye semble avoir été délaissée au rang des oubliés de la recherche. Elmahmudi soulève, à bien des égards, un manque d’intérêt porté à ce pays, situé entre l’Égypte et le Maghreb. Pourtant, comme le rappelle Nora Lafi, sa capitale Tripoli s’avère un véritable « laboratoire pour les études urbaines arabes<sup>54</sup> ». Comme nous avons pu le constater, la ville tend à se définir par son historicité, et ce, au travers d’un système d’intégration culturel en perpétuel renouvellement. Aussi faut-il porter attention au contexte historique dans lequel elle a su forger son identité. D’un simple lieu de rassemblement de caravaniers nomades dotés de tentes et se regroupant le long des pistes liant l’Est à l’Ouest, le Nord au Sud à travers tout l’Orient, la Libye devint dès le XIII<sup>e</sup> av. J.-C., un espace de sédentarisation sous l’impulsion des Phéniciens. Au fil du temps, la côte bénéficia du dynamisme économique de la puissance régionale dominante, Carthage fondée au VIII<sup>e</sup> siècle av. J.-C. Les comptoirs commerciaux qui y furent installés permirent l’implantation de trois villes d’envergures : Sabratha et Oea (voir fig.1.1 et 1.2 p. 20). De ces trois cités naquit Tripolis<sup>55</sup>, nouvelle capitale libyenne. Sous

<sup>52</sup> *Ibid.*

<sup>53</sup> Nser, Khaled, *La planification urbaine en Libye et dans sa capitale Tripoli*, Poitiers, Université de Poitiers, 2006, p.241

<sup>54</sup> Lafi, Nora, « Ville arabe et modernité administrative municipale : Tripoli (Libye actuelle), 1795-1911 », *histoire urbaine*, n°3, Paris, 2001, p.156

<sup>55</sup> Tri : Tris, Polis : Villes. « la capitale des trois villes ».

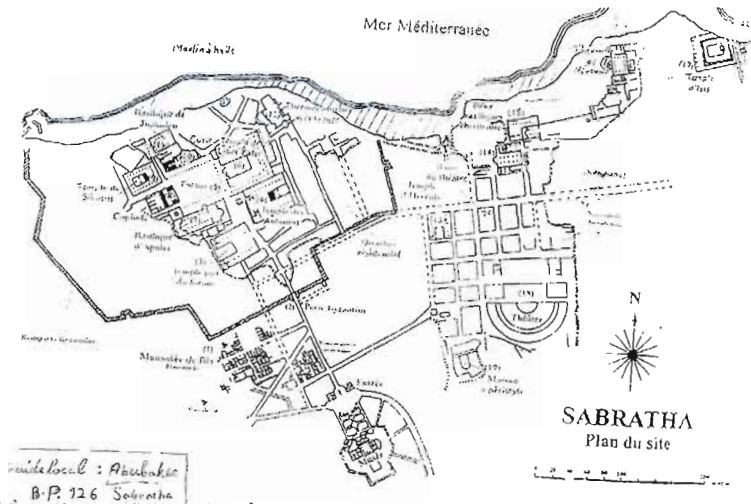
la domination grecque (V<sup>e</sup> siècle), la Libye fut nommée Cyrénaïque, carrefour stratégique séparant la Méditerranée du Sahara et l'Égypte du Maghreb. Son développement urbain s'appuya, essentiellement, sur la fondation des célèbres « *Penta Polis*<sup>56</sup> » (Elmahmudi, 1996), parmi lesquelles Cyrène et Apollonia faisaient office de cités grecques par excellence. Trois siècles plus tard, le paysage urbain se transforma sous l'occupation romaine puis byzantine : la ville – dont le site de Leptis Magna en est le parfait exemple – suivait un plan rectangulaire, dans lequel deux axes orthogonaux divisés l'espace en quatre secteurs égaux en se réunissant par le centre. Ce n'est qu'au VII<sup>e</sup> siècle après J.-C., avec l'invasion arabe, que la ville libyenne adopte le style islamique<sup>57</sup>. Après une relative courte période Fatimide (IV<sup>e</sup>-IX<sup>e</sup> siècle après J.-C.) et espagnol (XVI<sup>e</sup> siècle), le pays vit la réalisation de grands projets urbains et architecturaux sous l'occupation ottomane, entre le XVI<sup>e</sup> et le XX<sup>e</sup> siècle. Cette période d'édification – dont les principaux sites sont toujours présents dans le paysage urbain tripolitein – a été possible grâce à l'instauration d'un pouvoir urbain articulé autour d'une assemblée de notables et de son chef, le *cheikh al-bilād*, supervisant entre autres la construction et l'entretien du cadre bâti (Lafi, 2001). Dans la même lignée, la présence italienne marqua la ville libyenne dès les premiers plans d'aménagement en 1912, sans pour autant que le modèle colonial européen ne puisse s'y développer. On parlait alors d'une géométrie rationnelle, d'un plan aéré, quadrillé, symbolisant l'ordre colonial face au chaos de la ville indigène (Louiset, 2007).

---

<sup>56</sup> « Les cinq villes »

<sup>57</sup> On entend par là une technique de construction de la ville (dit *al-bina*), un style architectural, établi à la période classique. Elle renvoie à la « ville arabo-musulmane » détaillée précédemment.

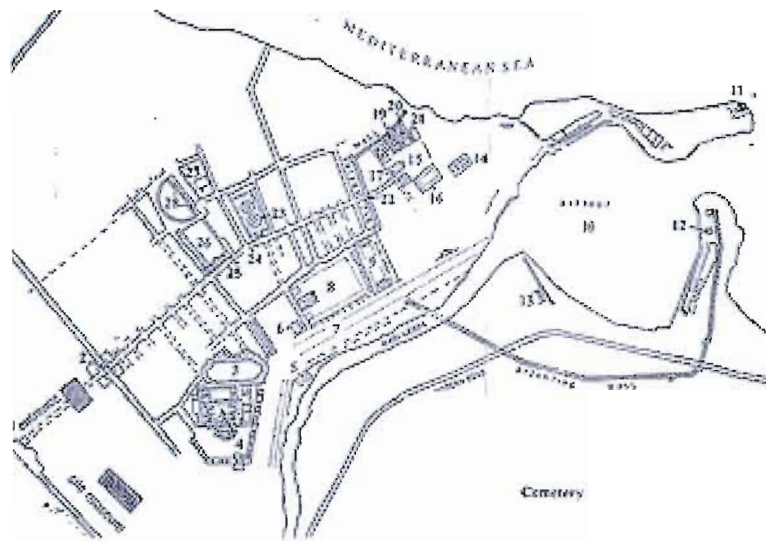
**Figure 1.1** Représentation cartographiques de *Sabratha*



Source: [historyhuntersinternational.org](http://historyhuntersinternational.org).

Sabratha, situé à 70km de Tripoli, fut l'une des principales cité gréco-romaine donnant naissance, plus tard, à Tripoli. Elle fut déclarée patrimoine mondial de l'UNESCO en 1982.

**Figure 1.2** Représentation cartographique de *Leptis Magna*



Source: [farm4.static.flickr.com](http://farm4.static.flickr.com)

Leptis Magna se trouve à environ 120km de Tripoli sur le littoral. Site considéré comme patrimoine mondial de l'UNESCO, cette ancienne *Pentapolis* constitue aujourd'hui, tout comme Sabratha, l'un des principaux sites touristiques de Libye.

Si toutefois la critique semble assez éculée et rapide de notre point de vue, Mia Fuller admet toutefois : « (...) it would be too facile to claim that Italians were therefore better planners, or more attuned to the locals, than the French<sup>58</sup> ». Le principe du *piano regolare* consistait donc à ne rien changer dans les plans originaux de la métropole, mais d'y intégrer de nouveaux monuments, hymne à la culture et au grandiose architectural italien. Pourquoi une telle attitude ? La stratégie politique mise au point par l'Italie était pour le moins ambivalente puisqu'elle combinait à la fois une certaine affinité pour l'ancienne Cyrénaïque et une oppression quasi systématique dans certains territoires (Fuller, 2000). La plupart des Italiens en faveur de l'expansion de la Péninsule souhaitaient qu'elle puisse se faire en Méditerranée. Aussi, l'enjeu n'était autre que de retrouver le prestige flamboyant de l'ancien Empire Romain, jadis maître des lieux, et ainsi valoriser la nouvelle identité nationale issue de l'unification de 1870. Nous aurons l'occasion, en traitant plus spécifiquement de la médina de Tripoli, de revenir sur la colonisation italienne et de son impact sur l'organisation urbaine de la capitale libyenne dans le chapitre 4. Notons toutefois que l'idée selon laquelle la ville libyenne – et plus particulièrement Tripoli – ne s'est dotée d'un cadre législatif de gestion urbaine qu'à partir de la colonisation italienne s'avère extrêmement pernicieuse. Il faut y voir plutôt une organisation préexistence qui s'est adaptée aux différents modèles importés au fil des siècles :

Il convient de réfléchir à cette question sur la base de ce que nous savons de l'organisation préexistante, et non sur la base seulement de la problématique de l'importation et de la nouveauté. L'importation du modèle, ottoman puis colonial, car nous ne nions aucunement qu'importation il y eut, doit être analysée sous l'angle de l'adaptation par la société (...), des réformes proposées ou imposées<sup>59</sup> (Lafi, 2001)

La ville libyenne est riche d'un héritage historico-culturel transcendant plus de deux mille cinq ans d'histoires. On comprend dès lors qu'elle constitue un espace cosmopolite, multi centré et tiraillé entre plusieurs « modèles » urbains, intégrés aujourd'hui à son identité.

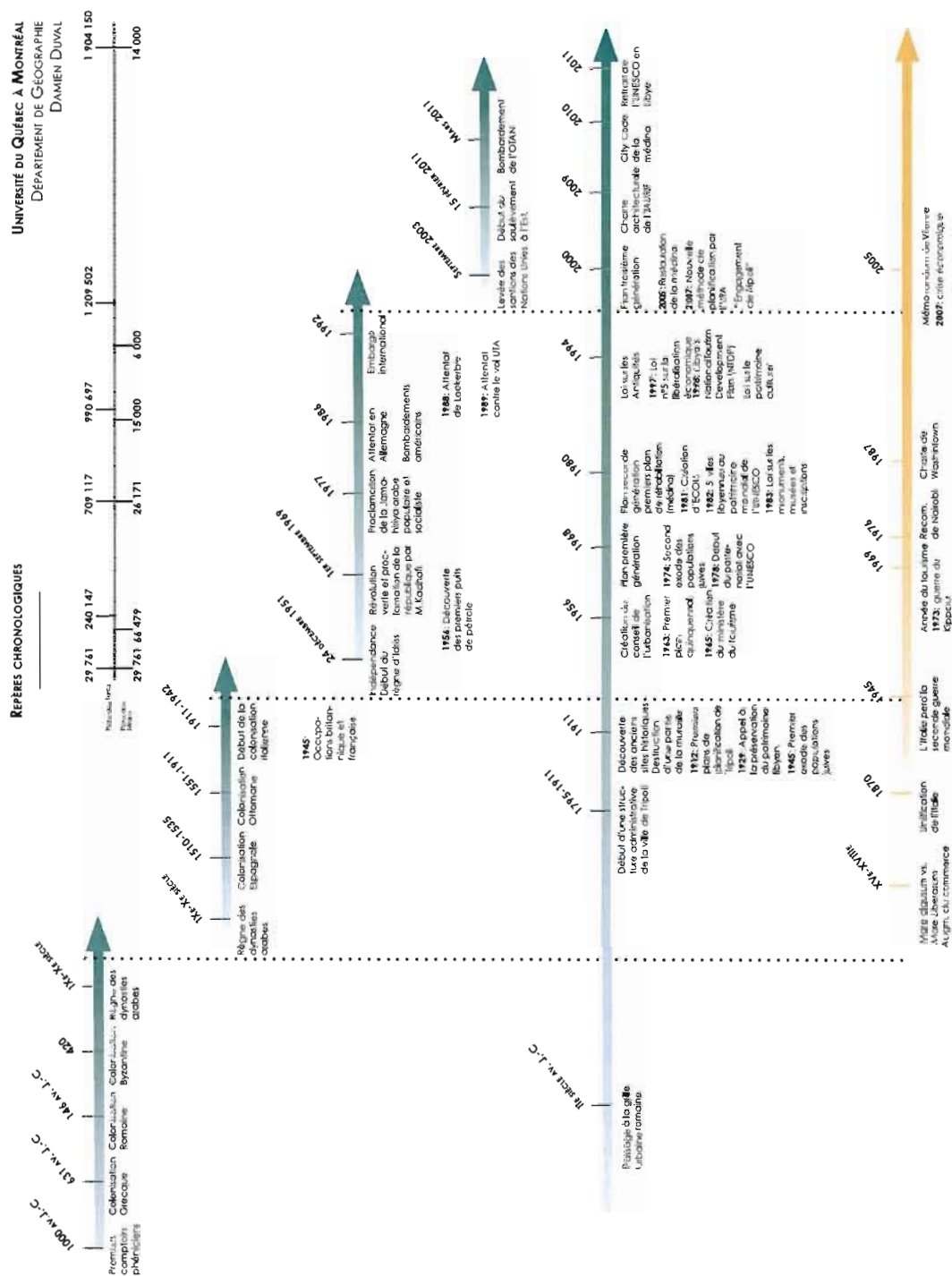
---

<sup>58</sup> Fuller, Mia, « Preservation and self-absorption: Italian colonisation and the walled city of Tripoli, Libya », *The Journal of North African Studies*, 5:4, 2000, p.140

<sup>59</sup> Lafi, Nora, « Ville arabe et modernité administrative municipale : Tripoli (Libye actuelle), 1795-1911 », *histoire urbaine*, n°3, Paris, 2001, p.166







Nous avons choisi, dans ce chapitre, de définir ce qu'était la ville à travers la géographie urbaine établie pour la première fois par Jean Bhrunes en 1900. En effet, il nous paraissait précieux, d'une part, de faire un lien entre les différentes problématiques de la géographie urbaine avec les thèmes qui seront abordés dans notre recherche et, d'autre part, de poser les bases d'une discipline dont les contours sont, aujourd'hui encore, difficiles à saisir que ce soit dans la littérature anglo-saxonne ou francophone. Sur ce point — et avant toute chose —, nous préférons clarifier certains de nos propos. Il nous sera probablement reproché d'avoir utilisé prodigieusement d'une littérature francophone. La raison en est simple et ne repose en aucun cas sur des considérations linguistiques : la localisation géographique de notre cas d'étude (Afrique du Nord) — en lien avec son passé colonial — a longtemps été l'apanage des chercheurs européens et particulièrement français. Toutefois, concernant les approches théoriques/conceptuelles du fait urbain (et notamment pour la Libye), nous admettons que la littérature anglo-saxonne fournit des analyses plus pragmatiques que la géographie française qui subit encore le poids démesuré de « Ses Grands Penseurs » et de ses paradigmes passés.

L'École française de géographie, classique, a fait le choix épistémologique de travailler sur la campagne et le monde rural qui occupe la majorité de l'espace. La primauté de la géomorphologie y compris sur le plan institutionnel n'avantageait pas les études urbaines. De ce fait, la géographie urbaine classique française est restée relativement indifférente à certaines orientations ou avancées de la géographie urbaine étrangère<sup>60</sup> (Hertzog & al., 2010).

Comme le titre le laboratoire SEDET-CNRS pour son cahier n°18 — « les villes arabes en mouvement » — il existe une ouverture majeure pour la recherche urbaine et géographique. Il n'est en aucun cas question de produire un inventaire des travaux précédents ni une analyse des transformations urbaines en cours dans toute la région. Pour reprendre les mots de Jean-Pierre Paulet : « Aujourd'hui, la profusion d'études sur les villes, la diversité des théories et des idéologies doivent rendre un chercheur modeste, car toute synthèse objective s'avère difficile<sup>61</sup> » (Paulet, 2005). Nous cherchons ici à introduire les futurs biais possible dans ce genre de recherche (langue, culture, contexte etc.)

<sup>60</sup> Hertzog Anne et Sierra Alexis, « Penser la ville et l'urbain, les paradoxes de la géographie française », *EchoGéo*, n°12, 2000, p.6

<sup>61</sup> Paulet, Jean-Pierre, *Géographie urbaine*, Paris, Armand Collin, 2005, p.3



PARTIE I  
APPROCHE THÉORIQUE

CHAPITRE II  
DÉVELOPPEMENT ET CENTRALITÉ : LE CENTRE HISTORIQUE COMME  
CRISTALLISATEUR DES ENJEUX URBAINS CONTEMPORAINS

2.1 Le retour du « centre » : un intérêt croissant

2.1.1 Qu'est-ce que la centralité ?

2.1.2 Les centres historiques : la médina dans l'urbain arabo-musulman

2.2 La planification : un outil de développement ?

2.2.1 Les grandes lignes théoriques de la planification

2.2.2 Tourisme et développement durable : préalable théorique à la réhabilitation  
du patrimoine

## CHAPITRE II

### DÉVELOPPEMENT ET CENTRALITÉ : LA MÉDINA COMME CRISTALLISATEUR DES ENJEUX URBAINS CONTEMPORAIN

Anciennement délimitée par son enceinte et centrée autour d'un lieu de prière et de commerce, la ville (*Al-Madina*) n'a cessé de croître en empiétant sur sa périphérie. L'ère de la métropolisation et de la mondialisation repoussa ainsi ses limites classiques et effaça progressivement les anciens marquages urbains au profit de l'émergence d'une multitude de centralités. Ce qui jadis était considéré comme étant la ville elle-même est dès lors considéré comme « le centre historique » et remet en cause l'organisation traditionnelle de la centralité urbaine. Dans ce chapitre 2, nous avons choisi de nous concentrer sur le concept de « développement » et de « centralité » afin de mieux comprendre la place occupée par la médina dans les villes arabes.

#### 2.1 Le retour du « centre » : un intérêt croissant

##### 2.1.1 Un intérêt de plus en plus croissant pour la centralité

D'un point de vue général, le concept de centralité comporte une approche tout aussi puissante et floue<sup>62</sup> (Coffey, Manzagol, Shearmur, 2000). À l'aspect polysémique que revêt la centralité, Bourdeau-Lepage, Huriot et Perreur parlent d'une facilité, voire même d'un raccourci intellectuel, tant ce concept dépasse le simple cadre de la pluridisciplinarité.

Il est banal de dire que la centralité est polysémique. On dit de même de tous les grands concepts de l'analyse spatiale et en particulier de la ville et de la région. La centralité, inévitablement liée à l'agglomération des hommes et des activités, partage avec celle-ci le statut de concept majeur de l'analyse spatiale. L'idée de centralité est présente dans presque toutes les disciplines, en sciences exactes

---

<sup>62</sup> Choay, Françoise, « À propos de culte et de monument » in *Le culte moderne des monuments*, sous la dir. De Riegler, Aloïs, Paris, Le Seuil, 1984, p.277

comme en sciences humaines, mais elle est plus *universelle* que pluridisciplinaire. (Bourdeau-Lepage, Huriot, Perreur, 2009).

Plusieurs théories ont été échaufaudées au XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècle à l'image de J.H. Kolb (1923) qui distingue la centralité urbaine de la centralité rurale, de Walter Christaller (1933) qui exposa sa fameuse théorie mathématique des lieux centraux ou de Lösch (1940) qui conféra, pour la première fois audit schéma, une base économique. Aujourd'hui encore la théorie de la centralité fait l'objet d'une attention toute particulière en géographie urbaine. Pour Manuel Castells, elle serait la combinaison d'activités, de fonctions, de pratiques et de représentations à un instant T, et ayant une force de régulation à l'échelle de la ville (Castells, 1972). De même, pour Françoise Choay elle « dépend du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et sur son accessibilité<sup>63</sup> » (Merlin, Choay, 1988). Mais elle constitue avant tout « la qualité attribuée à un espace<sup>64</sup> » (Monnet, 2000). Il existe donc toute une panoplie de centralités au sein d'un même territoire urbain, se distinguant par leur niveau de spécialisation fonctionnelle (Gohier, 2009). L'absence de cadre conceptuel concernant la centralité est un problème majeur pour la recherche (Signoles, 1988). Est-ce une centralité économique ? Géographique ? Mais finalement, au-delà des points de vue quantitatifs, n'y a-t-il pas une centralité qualitative qui se rattacherait à l'appartenance culturelle ? Si elle reste une notion de plus en plus définie selon une approche économique quantitative et systémique, il n'empêche qu'elle traduit l'évolution à la fois des dynamiques et des perceptions d'un territoire urbain sur un pan qualitatif.

Théorisée par Mircea Eliade à la fin des années 1970 et Jérôme Monnet dans les années 1990-2000, cette centralité *symbolique* – loin d'avoir été le premier objet d'étude des chercheurs au début du XX<sup>e</sup> siècle – est devenue ces deux dernières décennies le contrepoids qualitatif à la théorie des lieux centraux. Et c'est en Extrême-Orient et en Asie du Sud-Est que cette dernière prend véritablement racine dans des sociétés urbaines encore fortement marquées par le sceau du religieux et du politique (Claval, 2000). La centralité symbolique – se définissant par un centre et non par une circonférence – ne renvoie pas nécessairement à

<sup>63</sup> Merlin, Pierre et Choay, Françoise, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, PUF, 2000, p.118

<sup>64</sup> Monnet Jean, « Les dimensions symboliques de la centralité », *Cahier de Géographie du Québec*, vol.44, n°123, 2000, p.401

un « lieu au centre des territoires qu'elle fédère<sup>65</sup> » (Claval, 2000). En prenant l'exemple de Los Angeles et de Mexico, Jérôme Monnet s'interroge sur la différence entre centre et centralité, cette dernière pouvant « se trouver distribuée sous diverses formes dans tout l'espace urbain<sup>66</sup> » (Monnet, 2000). Si la ville reste *un phénomène* économique (Rémy, 1966), il n'en reste pas moins qu'elle représente une dynamique tout aussi bien culturelle qu'identitaire. C'est justement à partir de là que nous considérons que la centralité, d'un point de vue géographique, ne peut être – contrairement à celle théorisée par les économistes – une entité géométrique stable, reposant uniquement sur des variables quantitatives. D'autant plus que les nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication (NTIC) ont bouleversé l'ordre hiérarchique des réseaux dans un système aujourd'hui mondialisé et donnant lieu à de nouvelles centralités « multiples, diffuses et éclatées<sup>67</sup> » (Bourdeau-Lepage, Huriot, Perreur, 2009). Définies comme étant le résultat de la mondialisation et de l'urbanisation débridée du XX<sup>e</sup> siècle, les dynamiques urbaines ébranlent l'organisation traditionnelle des anciennes centralités : « La ville est complexe, elle est dédoublée par ses centres, sectorisée socialement, dotée d'auréoles concentriques, mais aussi répondant au schéma d'organisation nodulaire<sup>68</sup> » (Souiah, 2005). Toutefois, les deux coexistent au travers d'un centre qu'il soit politique, économique, commercial, culturel ou social. Aussi, la centralité n'est autre qu'un qualitatif assigné aux fonctions d'un lieu dit central dans un territoire donné, une clé de lecture à la fois de ces dimensions observables, mais aussi imaginaires (Bourdeau-Lepage, Huriot, Perreur, 2009).

S'il est communément admis que la centralité fait référence à un centre, ce dernier a longtemps été défini sur la base de son opposition avec la périphérie - comme l'illustre, par exemple, le célèbre ouvrage de Jean-François Gravier *Paris ou le désert français* –, soit à la dichotomie ville/campagne. Le centre n'est pas un point, mais un lieu dont les

---

<sup>65</sup> Claval, Paul, « Réflexion sur la centralité », *Cahier de Géographie du Québec*, vol.44, n°123, 2000, p.294

<sup>66</sup> Monnet Jean, « Les dimensions symboliques de la centralité », *Cahier de Géographie du Québec*, vol.44, n°123, 2000, p.401

<sup>67</sup> Bourdeau-Lepage, Lise et al., « A la recherche de la centralité perdue », *Revue d'économie Régionale et d'Urbanisme*, n°3, 2009, p.550

<sup>68</sup> Souiah, Sid-Ahmed. (dir.), *Villes arabes en mouvement*, Cahier n°18 du GREMANO, Paris, L'Harmattan, 2005, p.7

caractéristiques structurelles et/ou fonctionnelles sont variables socio-spatialement (Merlin, Choay, 2000). L'étude monographique des travaux de géographie urbaine nous permet de dégager trois types de centres : historique (notion récente faisant référence au noyau urbain ancien), topologique (site originel d'emplacement de la ville) et économique (appelé CBD - ou Quartier des Affaires - à savoir le cœur économique de la ville). Le centre est par définition l'élément de définition d'une marge – elle-même portant « l'idée de bordure et donc de périphérie métrique par rapport à un centre urbain à plusieurs échelles (...) »<sup>69</sup> (Sierra, Tadié, 2008) - puisqu'il englobe un lieu en fonction de critères définis au préalable. De même, l'un et l'autre sont des constructions socio-spatiales permettant de mieux appréhender et comprendre le développement urbain. Aussi, le centre historique (qui, ceci dit en passant, n'est pas forcément un centre culturel ni un centre-ville) – anciennement doté d'une enceinte et de diverses fortifications défensives - délimite aujourd'hui le site original de la ville avant l'étalement urbain. Pour Jean-Louis André, le centre correspond à « un lieu historique et géographique circonscrit, vécu comme tel par les habitants<sup>70</sup> » (André, 1994). L'auteur insinue ici que les nouvelles centralités urbaines ne peuvent l'ignorer et doivent, par conséquent, lui être rattachées tel un jeu de miroir (André, 1994). Mais au-delà de la théorie, la réalité est tout autre. Précisant qu'un centre est le point de convergence d'un réseau de communication favorable à la fois à l'unité urbaine et aux échanges, Jacqueline Beaujeu-Garnier s'interroge sur l'évolution de ces dernières décennies qui ont entraîné un délaissement des centres et une dislocation de l'espace urbain.

Les cœurs des villes historiques ont été construits à une époque où la population était incomparablement plus faible, les moyens techniques plus réduits et les nécessités de la circulation totalement différentes. Pour ces ancêtres qui ont progressivement grandi, le dilemme est cruel : ou bien abandonner ce berceau et étendre les nouveaux quartiers de plus en plus loin dans des espaces plus vastes et plus aérés — ou bien reconquérir ce centre, l'éventrer de larges percées propres à la circulation moderne, construire en hauteur des immeubles ambitieux pour les activités tertiaires et, éventuellement, pour y implanter certaines résidences. Dans les deux cas, le centre historique est sacrifié<sup>71</sup>. (Beaujeu-Garnier, 1995).

<sup>69</sup> Sierra, Alexis et Tadié, Jérôme, « La ville face à ses marges », *Autrepart. Revue de sciences sociales au Sud*, n°45, 2008, p.4

<sup>70</sup> André, Jean-Louis, *Au cœur des villes*, Paris, Ed.Odile Jacob, 1994, p.21

<sup>71</sup> Beaujeu-Garnier, Jacqueline, *Géographie urbaine*, Paris, Armand Collin, 1995, p.118

De plus, l'évolution de ces dernières années montre qu'il existe une dichotomie des centres due en partie au développement de l'activité touristique et économique qui aurait sensiblement modifié l'organisation structurelle des quartiers centraux. Aussi, afin de pouvoir mesurer ou du moins comprendre les enjeux sous-jacents à de tels bouleversements, Sid-Ahmed Souiah recommande une double lecture de la ville : d'une part l'étude des formes de métropolisation corrélée « aux formes de dépendances qui naissent dans le cadre de la mondialisation<sup>72</sup> » (Souiah, 2005) ; d'autre part, l'analyse des modifications et des recompositions urbaines des espaces centraux, dans le but de saisir dans toute leur dimension les enjeux du développement urbain au XXI<sup>e</sup> siècle. Dans le cas de notre étude concernant les villes arabes, il est nécessaire de rappeler que le processus d'urbanisation résulte d'une longue évolution dont la colonisation constitue une période charnière (Chaline, 1990). À partir du XIX<sup>e</sup>, la ville va devenir l'objet d'un dualisme puis d'un tripartisme<sup>73</sup>, et ce, en raison de l'apparition de nouveaux clivages sociaux de plus en plus complexes. « (...) le monde arabe (...) s'est puissamment fragmenté dans ses rythmes de développement économique, dans ses modèles de croissance, dans ses processus de production et bien évidemment dans les modes d'existence quotidienne de ses habitants<sup>74</sup> » (Chaline, 1990).

### 2.1.2 La médina : un centre historique dans l'urbain arabo-musulman

Définir de manière univoque la médina — centre névralgique et cœur historique des villes arabes et sud méditerranéen — est peu pertinent tant cette dernière varie selon chaque pays. Toutefois, si l'on s'adonnait à un tel exercice, nous pourrions la définir comme l'expression la plus représentative et la plus aboutie des valeurs spirituelles, des croyances et du pouvoir islamique jusqu'au 19<sup>e</sup> siècle<sup>75</sup>. « As a rule, there is a close interaction between what people build and what they believe, and this equation works in both senses: man

<sup>72</sup> Souiah, Sid-Ahmed. (dir.), *Villes arabes en mouvement*, Cahier n°18 du GREMANO, Paris, L'Harmattan, 2005, p.6

<sup>73</sup> On entend par là une division sectorielle de l'espace comme démontré dans le chapitre 1. Cf fig.2.1 et 2.2

<sup>74</sup> Chaline, Claude, *Les villes du monde arabes*, Paris, Masson, 1990, p.54

<sup>75</sup> D'où l'importance d'une mise en contexte culturel, historique et géographique de notre objet d'étude pour comprendre que la construction de la ville a principalement reposé sur les préceptes et les évolutions de la religion.

structures his environment, while he is also influenced and confirmed by it in his attitudes as a result of interacting with it over time »<sup>76</sup> (Bianca, 1998). L'Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis (ASM) — acteur de premier plan dans la sensibilisation, la promotion et la restauration du patrimoine urbain tunisien — définit la médina d'aujourd'hui comme une ville historique ayant développé des relations concomitantes avec les nouveaux quartiers modernes au cours du XIXe et XXe siècle et dont sa préservation « intéresse, aussi bien, son ordre urbain que ses diverses typologies et activités<sup>77</sup> » (Pizzoni, Marty-Gauquié, 2009). Aussi, il faut y voir, dans la médina, un ensemble intégrant la modernité en fonction des besoins locaux sans être figé dans des pratiques héritées du passé. Cette perspective de recherche « technique et culturelle », menée par le géographe Nadir Boumaza, apporte quelques éclaircissements quant au rapport qu'entretient le vieux centre avec le littoral.

Elle est à ce titre (...) un ensemble d'habitus intégrant les valeurs héritées et réinterprétées et intégrées aux situations. Elles (les Médinas) assurent aux groupes et individus qui les véhiculent un minimum de sens et de cohérence entre leur identité et leurs inscriptions dans la dynamique socio-économique et socioculturelle<sup>78</sup> (Boumaza, 1990).

La médina (« ville » en arabe) constitue le centre géographique, historique et symbolique des villes arabes. Radioconcentrique, protégée par une importante enceinte et généralement située le long d'un axe maritime ou fluvial, elle est, par définition, le site et la situation originelle même de la ville. Rapidement abandonnée après les premières manifestations de l'urbanisation (déplacement de populations en périphérie) et de la colonisation européenne au XIX<sup>e</sup> – XX<sup>e</sup> siècle (création du quartier européen ou de la ville coloniale), la médina est aujourd'hui l'objet d'importants débats. Certains la considèrent comme un espace de délabrement non organisé ayant perdu toute sa spécificité, d'autres y voient un centre traditionnel ou historique devant servir à la mise en valeur du patrimoine des cités islamiques médiévales (voir fig.2.1 et 2.2 p.33-34). Les représentations liées à la Médina n'ont pas toujours été celles que l'on peut aujourd'hui lui reconnaître dans la plupart des travaux

<sup>76</sup> Bianca, Stephano, *Urban form in the Arab world . Past and present*, Zurich, ORL-Schr., 2000, p.22

<sup>77</sup> Pizzoni F., Marty-Gauquié Henry, *Exposition médina 2030*, Paris, BEI, 2010, p.12

<sup>78</sup> Boumaza, Nadir, « Le patrimoine bâti, ressource pour une alternative » in *Maghreb. Architecture urbanisme. Patrimoine, tradition et modernité*, sous la dir. De Mechta Karim, Paris, Publisud, 1990, p.207

scientifiques. Dans un premier temps, à l'époque coloniale, elle relève d'un « labyrinthe énigmatique et captivant<sup>79</sup> » (Kurzac-Souali, 2010), de l'idéale ville traditionnelle, orientale et exotique. Jadis centre névralgique et polyfonctionnel de la cité, la médina va progressivement être reléguée à « son charme », à sa fonction de cadre architectural et artistique de premier plan. Dans un second temps, les critiques d'un urbanisme archaïque s'effacent rapidement au profit de « l'imaginaire », du mythique que renvoie la complexité de l'ancienne ville traditionnelle et islamique qu'est la médina. Enfin, au début des années 1990, la tendance est à la revitalisation de ce centre historique considéré comme l'armature centrale de l'identité urbaine arabe et ce, dans une optique de plus en plus patrimoniale et culturelle.

Ce n'est pas tant la recherche d'une définition précise de la médina qui constitue ici l'enjeu scientifique, mais plutôt la question de sa centralité et, plus généralement, de celle des villes arabes. Est-ce une centralité économique, culturelle ou sociale ? Devons-nous appréhender les centres urbains arabo-musulmans sur le modèle des villes européennes ou nord-américaines ? La question principale qui est donc ici posée est de savoir s'il existe encore aujourd'hui une centralité propre à la médina. « La ville arabe, à cet égard, a eu naguère son originalité lorsque très souvent sa centralité s'identifiait avec la concentration, dans la vieille ville, des trois éléments forts : le palais ou la citadelle, la mosquée du vendredi et les souks ou bazars<sup>80</sup> » (Signoles, 2001). En clair, est-il possible – et comment – de définir une centralité contemporaine de la médina ? Le contexte d'internationalisation dans lequel s'inscrivent désormais les villes arabes – ajouté à l'augmentation des flux de population – a densifié et fragmenté ces centres en sous-ensembles. Aussi, plusieurs logiques de centralités sont perceptibles et non dépourvues de contradictions. D'une part la vieille ville, dont « les inerties morphologiques sont perçues comme des facteurs de graves dysfonctionnements urbains<sup>81</sup> » (Chaline, 1990). D'autre part, la ville moderne — anciennement ville coloniale — qui, aujourd'hui, est l'objet de processus multiformes de tertiarisation. Et enfin, « une volonté globale de modernisation à l'Occidentale dont la contrepartie est le réveil des valeurs

<sup>79</sup> Kurzac-Souali, Anne.-Claire, « Représentations et usages renouvelés des médinas gentrifiées au Maroc », *Les quartiers historiques : Pressions, enjeux, actions*, Québec, Institut du Nouveau Monde, 2010, p.2

<sup>80</sup> Signoles, Pierre, « La centralité des médinas maghrébines : quel enjeu pour les politiques d'aménagement urbain », *Insaniyat*, n°13, 2001, p.14

<sup>81</sup> Chaline, Claude, *Les villes du monde arabe*, Paris, Masson, 1990, p.125



traditionnelles de l'Islam<sup>82</sup> » (Chaline, 1990). Pour Jellal Abdelkafi, la médina constitue désormais l'espace historique de la ville arabe et non plus son centre. La justification en est qu'elle n'assume plus les différentes fonctions économiques, sociales et représentatives qui lui étaient rattachées auparavant. Pour Boudhiba, la médina est un espace vide ayant perdu toute sa substance (Boudhiba, Chevalier, 1982). Quant à Hensens, il voit en elle un espace péri-central, puisque seul le quartier européen peut prétendre à une centralité (Hensens, 1982). Toutefois, Pierre Signoles préfère parler de « binôme central », terme déjà utilisé par Belfquih et Fadloulah (Belfquih, Fadloulah, 1982). « L'usage du qualificatif péri-central pour désigner la médina nous semble discutable, car elle pourrait signifier que la centralité des pauvres ne vaut pas celle des riches<sup>83</sup> » (Signoles, 2001). Jean-Marie Miossec considère, quant à lui, que ce sont les caractéristiques culturelles des habitants qui doivent être pris en compte et non leurs Catégories Socio-Professionnelles (CSP), étant entendu que l'assimilation de la « modernité » aux catégories aisées et de la « tradition » aux catégories populaires est réductrice (Miossec, 2000). Pour Benabbes, le cas de Fès et de Sidi Bou Saïd illustre bien cette dichotomie socio spatiale intégrée aux réhabilitations des centres historiques arabo-musulmans<sup>84</sup>.

Claude Chaline fut l'un des premiers à aborder la question du « dédoublement des centres traditionnels » à travers une analyse détaillée du devenir de la vieille ville. Non sans rappeler les enjeux de trois décennies d'aménagement dans les villes arabes, l'auteur apporte un essai typologique sur l'action des états<sup>85</sup> portée aux quartiers centraux. Définissant ces derniers comme des espaces disposant de tous les éléments nécessaires à la centralité urbaine,

---

<sup>82</sup> *Ibid.* En aucun cas il est question de généralisation. Comme nous le spécifions depuis le début de notre mémoire, notre objet d'études nécessite une étude minutieuse du contexte historique, géographique et culturel. Notre propos, s'appuyant sur la recherche de l'éminent Claude Chaline, porte spécifiquement sur l'Afrique Nord et ne peut s'appliquer sur une toute autre aire géoculturelle telle que Jérusalem.

<sup>83</sup> Signoles, Pierre, « La centralité des médinas maghrébines : quel enjeu pour les politiques d'aménagement urbain », *Insaniyat*, n°13, 2001, p.16

<sup>84</sup> Voir à ce sujet Benabbes, Samia. *La médina et la ville, pour quel aménagement ?*, Conférence Internationale sur la médina, Tlemcen, 2008, 11p.

<sup>85</sup> A partir du moment où l'on considère que le politique est un acteur majeur dans la réhabilitation et la régénération des centres historiques, il est légitime de porter une typologie de leurs actions. Une volonté politique marquée aura un impact positif sur un projet d'une telle ampleur. A contrario, un faible intérêt porté à ces questions provoquera un délaissement progressif de ces quartiers.

Claude Chaline insiste sur le dualisme architectural et fonctionnel – plus ou moins affirmé – qui les définissent.

Ce dualisme était particulièrement marqué à la fin de la période coloniale, notamment au Maghreb (...), et il opposait une ville ancienne, la *médina*, avec sa morphologie de ville médiévale parvenue presque inchangée en plein XX<sup>e</sup> siècle, à une ville moderne, dite coloniale, dont tous les caractères extérieurs rappelaient le modèle européen occidental<sup>86</sup> (Chaline, 1990).

L'auteur considère que la tertiarisation du début des années 1980 a, d'une part, modifié le paysage de la médina, mais a restructuré la physionomie globale des agglomérations du monde arabe. On supposera donc, « qu'un certain phénomène est la cause d'un autre, ou qu'il en est une conséquence, ou encore que certains rapports combinés entre eux ont des effets particuliers<sup>87</sup> » (Robert Tremblay, Perrier, 2006). Les travaux d'Amor Belhedi – qui font état d'un noyau ancien « vidé où subsistent l'artisanat et le commerce, destiné aux couches moyennes et populaires<sup>88</sup> » (Belhedi, 2005), caractérisé par un tissu urbain serré et dense face à un centre moderne qui suit une trame orthogonale et qui concentre la majeure partie des activités modernes - renvoient à l'analyse développée par Claude Chaline. En prenant l'exemple de Sfax et de Hammamet, l'auteur souligne que l'apparition des *Central Business District* (CBD) et des centres touristiques a littéralement « muséifié » une partie des espaces historiques et a favorisé l'émergence de nouvelles centralités. L'étude de cas proposée par Morched Chabbi est un parfait exemple illustrant les enjeux urbains que représentent les centres historiques dans les villes arabes. Reprenant les concepts de centralité unipolaire et polynucléaire l'auteur établit une corrélation entre l'évolution de la médina de Tunis et la tertiarisation du littoral ayant entraîné, avec le recul de la fonction résidentielle, la transformation des logements en bureaux. La tertiarisation des schémas d'aménagement<sup>89</sup> a

<sup>86</sup> Chaline, Claude, *Les villes du monde arabe*, Paris, Masson, 1990, p.125

<sup>87</sup> Robert Tremblay Raymond et Perrier, Yann, *Savoir plus : outils et méthodes de travail intellectuel*, Paris, Les Editions de la Chenelière, 2006, p.189

<sup>88</sup> Belhedi, Amor, « Différenciation et recomposition de l'espace urbain en Tunisie », *Villes arabes en mouvement*, sous la dir. De Souiah, Sid-Ahmed, GREMANO, n°18, Paris, l'Harmattan, 2005, p.25

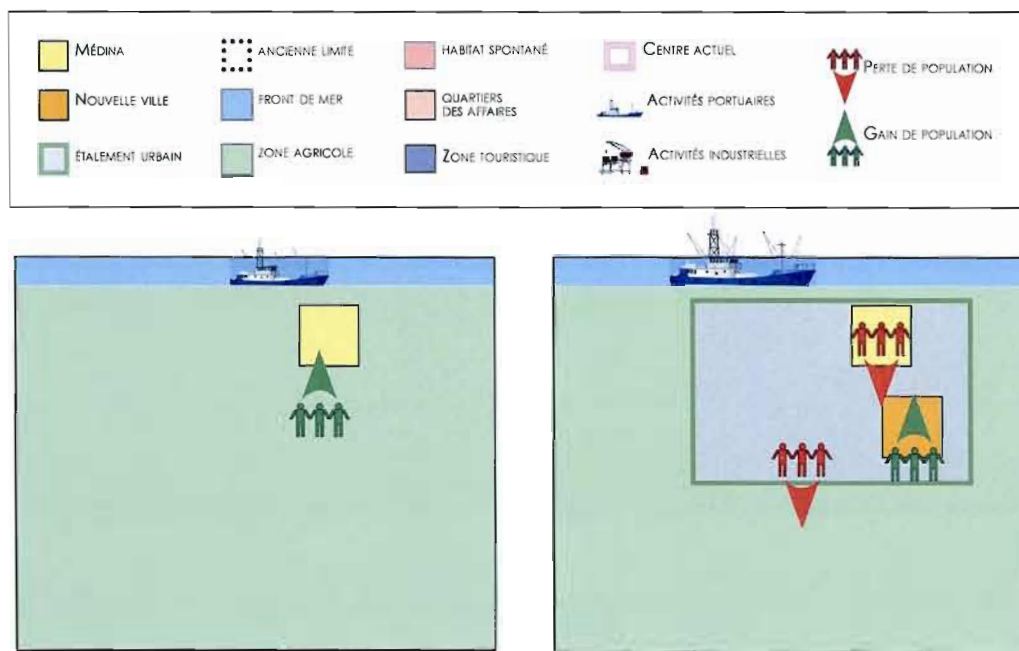
<sup>89</sup> Un schéma d'aménagement suit indéniablement une logique économique. A titre d'exemple, une réhabilitation d'un centre historique a pour objectif une redynamisation économique accès sur l'activité locale/artisanale et le tourisme. Lorsque nous évoquons la tertiarisation d'un schéma d'aménagement, nous traitons d'un projet axé sur une économie de service ayant par conséquent des conséquences sur l'économie locale/artisanale telle que pratiquée dans la médina.

conduit au dépeuplement des anciens quartiers centraux (6 % de la population localisée dans ces mêmes secteurs à Tunis contre 46 % en 1960) et a poussé à l'habitat spontané périphérique en terres agricoles. « L'organisation de la centralité des villes littorales tunisiennes a été fortement marquée par le dédoublement des médinas, par la ville coloniale, et par l'implantation de ports articulés au centre d'affaires<sup>90</sup> » (Chabbi, 2005). Ainsi, le rythme et le mode d'évolution du centre historique sont liés à un modèle de développement extraverti « combiné à des exigences endogènes » (Chabbi, 2005).

---

<sup>90</sup> Chabbi, Morched, « Mutation de la centralité et enjeux urbains dans les villes tunisiennes : les cas de Tunis, Sfax et Sousse », *Villes arabes en mouvement*, sous la dir. De Souiah, Sid-Ahmed, GREMANO, n°18, Paris, l'Harmattan, 2005, p.155

**Figure 2.1** Évolution de la centralité urbaine de Tripoli entre 1900 et 1950

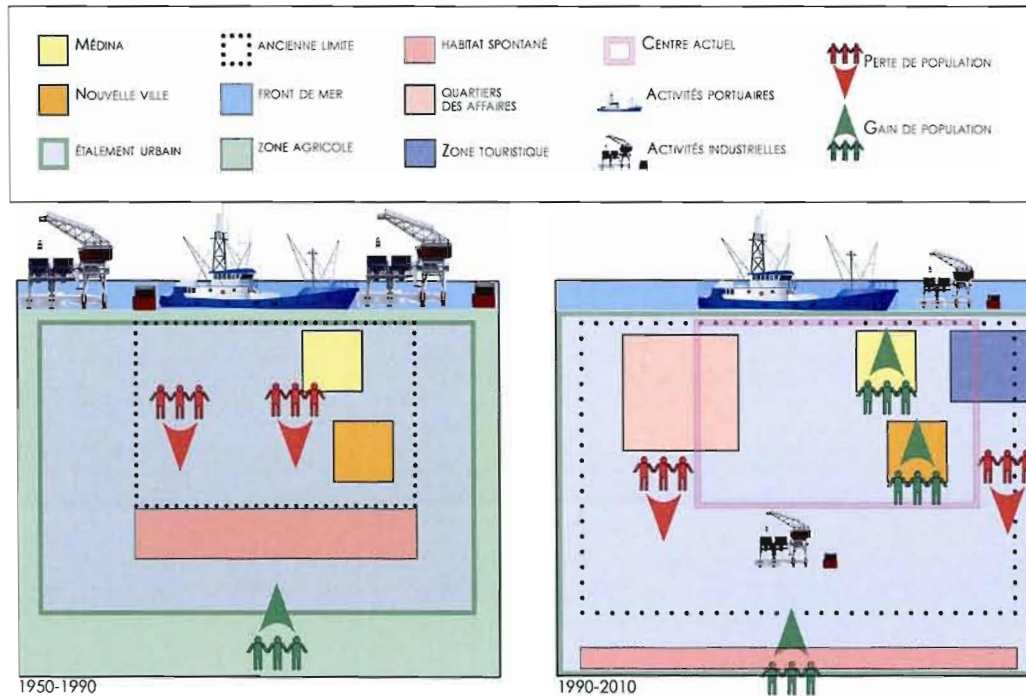


Source: Damien Duval, 2011.

*D'une position centrale à une position binaire entre le centre historique et le centre européen (1900-1950)*

Dès le traité de Lausanne reconnaissant la suprématie italienne en Libye (1911) - et ce, jusqu'à de nos jours - le paysage urbain tripolite a été profondément marqué par le style européen et est apparu plus complexe face au dédoublement de son centre traditionnel. Ce nouveau quartier accolé à la médina se caractérise par une trame orthogonale allogène aux voiries larges et aérées marquées par une mixité du cadre bâti (immeubles à étages/villas remarquables ou *doublex*) aux styles architecturaux variés (néoclassique, Art Déco, Orientaliste etc.). L'implantation d'édifices administratifs au sein de ce nouveau centre lui apporte une légitimité décisionnelle. Le nouveau centre européen enregistre donc un gain de population au détriment de la médina et accentue l'étalement urbain sur les zones agricoles périphériques. L'ancien centre urbain de Tripoli (la médina) connaît alors un processus de dépeuplement avec le départ des populations aisées - anciennement localisées en son centre - à partir des années 1930 (en parallèle à une modification de la structure familiale) vers le centre européen, mieux adapté à la vie moderne. Subissant la concurrence de ce nouveau centre intra-muros, la médina connaît un début de taudification (abandon de certains ateliers et baisses des densités). En 1945 (puis au cours des années 1970), l'exode des familles juives accentuera durablement ce processus de délabrement.

**Figure 2.2** Évolution de la centralité urbaine de Tripoli entre 1950 et 2010



Source: Damien Duval, 2011.

*Un troisième centre marqué par une tertiarisation du littoral: l'entrée de Tripoli dans le XXI<sup>e</sup> siècle*

Avec l'accroissement de l'activité économique à partir de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, l'exode rural exerce une pression sur la croissance urbaine de Tripoli. C'est l'apparition des premiers habitats spontanés en périphérie. L'activité portuaire et industrielle augmente et oblige un déplacement de population vers le sud de la capitale. Après l'indépendance se développe un quartier des affaires (activités de bureaux, finances, commerce intégré au CBD) puis touristique à la fin du XX<sup>e</sup> siècle. Les villas sont, quant à elles, progressivement remplacées par des immeubles surélevés (tours, hôtels internationaux). Cette démultiplication des centres conduits à un accroissement des distances de déplacements motorisés et des congestions urbaines rendant difficiles les migrations pendulaires nord-sud. C'est à partir des années 1960 qu'apparaissent les premiers logements sociaux périphériques qui, progressivement, vont être submergés par un nouveau type d'habitat spontané. Ainsi, la couronne périurbaine se caractérise par une diversité à l'échelle du cadre bâti et de la voirie en perpétuel remodelage. Le déplacement en périphérie des activités de production a entraîné un important débordement spatial sur les terres agricoles. A noter que la littoralisation des *resort* touristiques sur ces mêmes terres n'a fait qu'accroître les opérations immobilières entraînant des déplacements de population vers le sud. L'extension de l'agriculture en zone désertique via un programme d'irrigation est l'une des solutions adoptées par les autorités.

Le dédoublement des centres posé en terme de bipolarisation de l'espace n'est pas un phénomène récent. La création des quartiers européens aux bordures de la médina pendant la colonisation a été l'objet d'une modification de la centralité traditionnelle. Or, aujourd'hui, ce n'est plus tant ces anciens quartiers coloniaux qui imprègnent le changement, mais bien les *central business districts*. Le mécanisme reste le même : « Ainsi, les marginalités sociospatiales fortement présentes dans les périodes coloniales renaissent aujourd'hui dans de nombreuses grandes villes arabes<sup>91</sup> » (Souiah, 2005).

Rares sont les chercheurs – toutes nationalités confondues – qui se sont intéressés à la centralité des quartiers historiques et plus particulièrement la médina. Le « tout urbain » que représentait jadis la Médina semble donc avoir été subrogé par le « tout global » de l'étalement urbain des métropoles. En passant à l'état de quartier, la médina a perdu de sa fonctionnalité, engendrant inévitablement une dissolution de son tissu social. Suite à l'analyse sociodémographique de J. Abdelkafi sur le quartier historique de Tunis – considérant que les migrations internes de la « bourgeoisie » vers la ville européenne au cours du XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècle ont eu comme répercussion sur la médina un appauvrissement social et structurel (Abdelkafi, 1989) —, Pierre Signoles dénonce les études qui y voient l'instauration d'un sous-habitat urbain. Si toutefois « l'idéologie de la marginalité » dans les études scientifiques tend à disparaître progressivement pour une lecture plus « objective » de la réalité, il n'en reste pas moins que de nombreux auteurs souscrivent encore au désordre dédaléen que représente la médina. Il a, en effet, souvent été question, au cours des années 1970-1990, de vouloir identifier une forme type d'identité urbaine arabe au centre historique que représentait la médina. Le constat est double<sup>92</sup>.

Premièrement, la recherche s'est peu penchée sur l'état des quartiers historiques, considérant de fait qu'ils ne représentaient nullement une priorité dans les études urbaines – du moins dans les années 1970 et début 1980. Toutefois, le revirement de la géographie au

---

<sup>91</sup> Souiah, Sid-Ahmed. (dir.), *Villes arabes en mouvement*, GREMANO, n°18, Paris, l'Harmattan, 2005, p.6

<sup>92</sup> Il existe un lien et une cohérence entre la polynucléarité et l'identité arabe du centre. Encore une fois, après l'étude du contexte historique, on comprend que l'identité arabe et tout particulièrement libyenne repose sur un multiculturalisme identitaire qui se traduit dans son organisation urbaine et dans son plan (chapitre précédent).



XXI<sup>e</sup> siècle – tel que nous l'avons détaillé précédemment – porte à croire que les études manifestent un intérêt de plus en plus croissant pour ce sujet à travers un effort de renouvellement problématique concernant les modèles résidentiels, les stratégies urbaines, les pratiques spatiales et les représentations liés à la médina. En effet, de nombreux géographes et urbanistes ont relevé dans leur analyse le désordre dédaléen des vieux centres maghrébins. « On devine facilement les conclusions abusives qu'on pouvait tirer de telles interprétations erronées, puisqu'on en arrivait à voir, dans un tel désordre, l'incapacité de la société musulmane à sécréter les pouvoirs nécessaires à une gestion ordonnée de l'espace urbain<sup>93</sup> » (Khader, 1986). Or la Médina répond à un ordre logique, partagé entre la rue (*derb*) et le quartier (*Hawma*), entre le marché (*souqs*) et la mosquée, entre les jardins (*Jnane*) et l'espace de commandement (*kasba*). La représentation que l'on a d'elle – et indirectement de sa réhabilitation – varie alors en fonction de la manière dont on l'appréhende. Elle est donc « l'expression d'un certain accord tacite pour un mode de vie en commun par l'appropriation des espaces et des relations<sup>94</sup> » (Pegurier, 1982).

Deuxièmement, peu de chercheurs se sont préoccupés de la centralité des médinas. À la fin des années 1990 – et encore aujourd'hui –, les travaux portaient principalement sur l'étalement urbain périphérique et sur l'habitat non réglementaire. La critique est toute aussi fondée quant à la démarche des planificateurs et des responsables de l'aménagement, considérée comme « plus ou moins fouillée<sup>95</sup> » (Signoles, 2001). Les problèmes liés à une telle approche demeurent presque systématiquement les mêmes : une réhabilitation de la médina qui passe par la construction d'une « ville idéale » renvoyant au temps des grandes cités islamiques (muséification). Nous aurons l'occasion d'y revenir dans le chapitre 3. Parallèlement, certains chercheurs dénoncent « la géographie de l'enchantement tel qu'il est envisagé par le dépaysement<sup>96</sup> » (Kurzac-Souali, 2010). En effet, la tendance se porte sur la

---

<sup>93</sup> Khader, Bichara, « De la Médina à la Ville », *Centre d'Etudes et de Recherches sur le Monde Arabe Contemporain*, cahier 41-42, 1986, p.1

<sup>94</sup> Pegurier, Jacques, « La médina de Marrakech entre son présent et son avenir », *Présent et avenir des médinas. De Marrakech à Alep*, Tours, Urbama, 1982, p.75

<sup>95</sup> Signoles, Pierre, « La centralité des médinas maghrébines : quel enjeu pour les politiques d'aménagement urbain ? », *Insaniyat* n°13, 2001, p.11

<sup>96</sup> Kurzac-Souali, Anne.-Claire, « Représentations et usages renouvelés des médinas gentrifiées au Maroc », *Les quartiers historiques : Pressions, enjeux, actions*, Québec, Institut du Nouveau Monde, 2010, p.3

construction d'un imaginaire véhiculé par les médias et les agences de voyages qui tendent à accoler à la médina une fonction et une image dont elle n'a pas la vocation première.

Moncef Bel Slimane considère que ce n'est que depuis une vingtaine d'années que la recherche a amorcé un changement radical dans son approche méthodologique et problématique. Aujourd'hui, il n'est plus question d'associer le dysfonctionnement des villes maghrébines à un quelconque sous-développement, mais plutôt de favoriser leur réintégration dans les processus d'échanges internationaux. C'est donc un véritable renversement de positions qui s'opère entre la fin des années 1990 et le début des années 2000, affirmant comme évidence la centralité des médinas. En outre, l'approche géographique en est modifiée, puisqu'« aujourd'hui, l'analyse de la centralité des villes arabes (...) ne peut plus, comme cela était encore possible dans les années 1960, se fonder sur un schéma dualiste distinguant les centralités concurrentes ou complémentaires de la médina et de la ville moderne<sup>97</sup> » (Chaline, 1990). Si la recherche est aujourd'hui portée sur ces centres historiques, c'est avant tout pour mieux comprendre en amont les enjeux du processus actuel de métropolisation des villes arabes et en aval, l'identité urbaine et la préservation des centres historiques. Comme nous aurons l'occasion de le développer dans le chapitre 3, les identités urbaines arabes s'ancrent dans des lieux, véritables territoires transgressant toutes frontières préalablement définies, en devenant des lieux symboles (Troin, 2004). Aussi la médina participe à la création de ces espaces appartenant à la communauté et dont l'importance est aujourd'hui reconnue par l'ensemble de la communauté scientifique. Elle devient – selon nous – l'objet patrimonial type par lequel il est possible d'analyser l'évolution urbaine des villes arabes.

## 2.2 La planification : un outil de développement ?

### 2.2.1 Rappel de quelques fondements théoriques liés à la planification dans le monde arabo-musulman.

Traiter de manière exhaustive de la planification et de l'ensemble de ses impacts dans le développement territorial ne serait rendre compte de la spécificité de notre propos. De plus,

---

<sup>97</sup> Chaline, Claude, *Les villes du monde arabe*, Paris, Masson, 1990, p.139



notre mandat ne nous permet pas une telle insistance. L'approche méthodologique proposée par Mahmoud Bouadi permet de clarifier notre approche : « Pour chercher quelle finalité donner à tous les projets de sauvegarde, il convient d'abord, sur un plan théorique, d'analyser la façon dont s'articulent les deux concepts, patrimoine et développement<sup>98</sup> » (Bouadi, 1990). Aussi nous avons choisi de cibler notre argumentation sur la planification de la conservation comme préalable théorique au chapitre 3 consacré à la réhabilitation du patrimoine urbain.

La planification est un processus lié conjointement à deux phénomènes : l'urbanisation et le développement. Ayant pour trait de « fixer les objectifs à atteindre, les moyens nécessaires, les étapes de réalisation et les méthodes de suivi de celle-ci » au sein d'un espace donné (Merlin, Choay, 2000), la planification urbaine s'impose progressivement dès la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle comme la nouvelle manière de percevoir et d'approprier la ville contemporaine. La fin du désenclavement des grandes capitales européennes, marquée par la démolition des enceintes et des fortifications de défenses, laisse cours à une période d'innovation où la ville se dote de législations urbaines et se valorise au travers de grandes expositions aux projets monumentaux. De même, les nouvelles connaissances et techniques d'appropriation du phénomène urbain bénéficient d'un renouvellement des sciences de l'homme et de la recherche d'une identité nationale propre à chaque pays (Vacher, 2010). Il semblerait, par ailleurs, que les premiers travaux sur la planification urbaine moderne furent élaborés autour de la problématique de l'intégration du centre historique dans les dynamiques urbaines contemporaines et de la question environnementale (Freestone, 2001). « When viewed in retrospect, the history of the Relationship between planning and heritage in the twentieth century appears to have a certain symmetry<sup>99</sup> » (Hamer, 2001). La ville – et, qui plus est, son ou ses centres – constituerait alors l'élément clé de ces nouveaux enjeux à l'entrée du XX<sup>e</sup> siècle. La logique est simple : une ville qui perd de son historicité « a déjà perdu la moitié de ce qu'est une ville (...) »<sup>100</sup> (Devillers, 2001). Aussi faut-il se doter des moyens nécessaires susceptibles de projeter la ville, de l'emboîter à des niveaux de spatialités et de temporalités différents. C'est alors la

<sup>98</sup> Bouadi, Mahmoud, « Patrimoine et développement », in *Maghreb. Architecture urbanisme. Patrimoine, tradition et modernité*, sous la dir. de Mechta, Karim, Paris, Publisud, 1990, p.35

<sup>99</sup> Hamer, David, « Planning and heritage : towards intégration » in *Urban Planning in a changing world*, sous la dir. de Freestone, Robert, Londres, Routledge, 2002, p.194

<sup>100</sup> Devillers, Christian, « Qu'est-ce que l'urbanisme ? », *Revue urbanisme*, n°372, Paris, 2010, p.63

naissance de l'urbanisme, pratique englobant les savoirs et les techniques susceptibles de s'appliquer à un territoire (Devillers, 2010).

Comme nous avons pu le mentionner dans le chapitre 1, la ville est un ensemble de métissages, de sédimentations d'influences historiques et culturelles (Bailly, 2010). Ainsi, l'urbanisme tel que nous l'entendons, prend toute sa dimension dans la réinterprétation de lieux au travers d'une planification de la conservation.

### 2.2.2 Développement durable et tourisme : préalable théorique à la réhabilitation du patrimoine

Le « développement durable urbain » — qui renvoie aux nouvelles pratiques en matière de planification et de projets urbains — prend en compte quatre « objectifs » selon la grille HQE2R<sup>101</sup> : mise en valeur du patrimoine, développement local, renforcement de la vie sociale et intégration dans le tissu urbain. Aussi, ce processus doit censé créer un cercle vertueux entre l'environnement, l'économie et le social (Sachs, 2000). « Development has a relationship with urbanization because a successful program of development accelerates urbanization » (Emhamed Elbendak, 2008). Aujourd'hui considéré comme incontournable dans les politiques urbaines, le développement durable redessine la ville et ses enjeux autour de la notion de besoins et de cohésion (Choguill, 2008). Afin de répondre au mieux aux attentes du rapport Brundtland définissant les grandes lignes de ce concept innovateur, les acteurs se sont rapidement penchés sur le rôle du cadre bâti et du patrimoine urbain dans cette nouvelle perspective durable de la ville (Tweed et Sutherland, 2007). À la ville fonctionnaliste de la Charte d'Athènes de 1933 apparaît donc la ville durable établie pour la première fois par la Charte d'Aalborg en 1994. La pensée urbanistique en est renouvelée : l'intégration du patrimoine historique dans la perspective d'une refonte de la ville durable est alors considérée comme « un moyen privilégié pour assurer la continuité des sociétés urbaines<sup>102</sup> » (Garat, Gravari-Barbas, Veschambre, 2008). Aussi, la pertinence de la durabilité

<sup>101</sup> Nous aurons l'occasion de revenir sur la méthodologie propre à la grille HQE2R dans les chapitres suivants.

<sup>102</sup> Garat, Isabelle et al., « Préservation du patrimoine bâti et développement durable : une tautologie ? Les cas de Nantes et Angers », *Développement durable et territoires*, dossier 4, 2010, p.2

urbaine ne se situe nullement dans le maintien durable des formes urbaines, mais plutôt dans le processus de renouvellement urbain dont la marge d'interprétation est fortement variable (Zuindeau, 2000). Il nous est donc possible de supposer que le tourisme constitue un des facteurs propices au phénomène de durabilité urbaine dès lors que ce dernier est inscrit et maintenu dans le temps (Zuindeau, 2000). Ce que confirme le paragraphe 3 de l'annexe 1 de la Charte du Tourisme Durable de 1995 :

Le développement durable est un processus encadré visant une gestion globale des ressources afin d'en assurer la durabilité, tout en permettant de préserver notre capital naturel et culturel, y compris les espaces protégés. Le tourisme étant un puissant instrument de développement, il peut et doit jouer un rôle actif dans la stratégie de développement durable (Charte du tourisme durable, 1995)

Le tourisme – phénomène ambivalent de portée mondiale – est à la fois un des moteurs du développement économique et culturel d'un territoire et un facteur de détérioration des ressources et de l'identité locale (Icomos, 1999). Concevoir les mutations et le devenir des quartiers centraux dans une approche de renouvellement urbain durable c'est donc penser le tourisme (Saïgh-Bousta, 2004). Il y a encore quelques décennies, *tourisme* et *urbanisme* s'opposaient radicalement, se renvoyant à chacun une conception bien différente d'une ville encore partagée entre aménagements ludiques et utilitaristes. Or, aujourd'hui, l'urbanisme redevient - comme nous l'avons spécifié précédemment - « (...) l'art d'embellir les villes et d'attirer des visiteurs qui redonnent sens et vocation à des espaces souvent dévalorisés<sup>103</sup> » (Laroche, Hermet, 2010). Aussi, développer le tourisme est devenu un objectif commun à l'ensemble des politiques urbaines<sup>104</sup>. Toutefois, la fine nuance entre un « tourisme urbain » et un « tourisme de ville » rend la planification urbaine délicate. Le « tourisme de ville » est une sélection prédéfinie de quartiers ayant été valorisés pour une vocation touristique. Ces sites sont des « lieux-espaces à voir », résultat d'une « cueillette (...) selon un processus bien connu de sélection culturelle<sup>105</sup> » (Lefort, 2010). Quant au

<sup>103</sup> Laroche, Christine et Hermet Philippe, « De la prise en compte du tourisme dans le succès d'un projet de ville », *Cahier Espaces*, n°104, 2010, p.8

<sup>104</sup> Encore une fois, il n'est question de généralisation. Toutefois, après le détail de notre argumentation, il est certain qu'une politique urbaine telle qu'une réhabilitation n'a d'autres objectifs qu'une régénération économique axée sur l'activité touristique.

<sup>105</sup> Lefort, Isabelle, « Circulez, tout est à voir... Tourisme urbain et mutations spatio-temporelles », *Cahier Espaces*, n°104, 2010, p.99

« tourisme urbain », ce dernier repose principalement sur la valorisation et l'affirmation d'une identité spécifique à la ville dans sa globalité et non à l'échelle du quartier<sup>106</sup>. « L'objectif est d'articuler (re)négociation de l'image, accroissement de la notoriété et retours économiques<sup>107</sup> » (Lefort, 2010).

Nous avons établi une première ébauche théorique succincte des enjeux du développement durable et du tourisme. Nous souhaiterions toutefois nous attarder sur le cas de l'Afrique du Nord avant d'aborder le cadre conceptuel du chapitre 3. Une planification ayant pour objectif d'accroître le tourisme et les infrastructures d'accueil qui y sont rattachées peut s'avérer, dans certains cas, néfaste ou problématique pour le développement d'une société. De même, une approche trop écotouristique — dont le but est la protection de l'environnement — ne permettra pas de stimuler assez l'économie locale et d'atteindre les bénéfices escomptés. Soit il s'agit d'une politique privilégiant le tourisme soit le développement. Dans l'article de Peter M. Burns, il est question d'un nouveau type de planification touristique. Considérant que les schémas classiques sont fortement influencés par les clivages politiques « droite-gauche », l'auteur s'efforce de démontrer que, dans le contexte des pays en voie de développement, la théorie de la *Troisième Voie* mise au point par Anthony Gibbons semble constituer une alternative viable.

Taking the idea further, and acknowledging that in the real world the choices facing the planner are nuanced and have a balance idealism (...) with pragmatism (...) it could be argued that tensions between actors involved in development arise from mismatched definitions of development and development needs<sup>108</sup> (Burns, 2004).

Dans quelle mesure les politiques touristiques actuelles ne sont-elles pas adaptées aux enjeux urbains du XXI<sup>e</sup> siècle ? Peter M. Burns donne quatre raisons :

- (1) Certains projets, parfois trop techniques, nécessitent un investissement financier et humain trop important pour le gouvernement.

---

<sup>106</sup> Il y a, comme précisé précédemment, une distinction entre tourisme urbain et tourisme de ville en cela qu'il renvoie des actions différentes. Voir les définitions proposées dans ce paragraphe.

<sup>107</sup> *Ibid.*

<sup>108</sup> Burns, Peter M., « Tourism planning. A third Way ? », *Annals of Tourism Research*, vol.31, issue 1, 2004, p.27

- (2) Selon l'auteur, les plans ont engendré une homogénéisation des politiques : (...) developed and changed to meet the requirements of known/familiar market segments and tourist<sup>109</sup> » (Burns, 2004).
- (3) La plupart du temps, et selon le contexte politique, ces plans ne font pas appel à une participation publique.
- (4) Enfin, de telles planifications sont limitées, par nature, au seul cadre national ce qui encourage la compétition entre pays et limite les coopérations régionales.

Le tourisme contemporain est aujourd'hui devenu celui de l'expérience, du contact, du « vivre comme » pour reprendre les mots de Christine Laroche et Philippe Hermet. En quelques années, les opérateurs de voyages ont fait de l'Afrique du Nord la destination d'un tourisme d'authenticité au regard croisé entre rêves et mythes, entre folklorisme et traditions. Le touriste s'accapare une médina - définie comme étant « l'un des plus vastes et le plus vieux musée à ciel ouvert<sup>110</sup> » (Saïgh-Bousta, 2004) – qui se donne en spectacle et se crée une image des plus fantastiques et des plus attrayantes. En prenant l'exemple des « Ryades maisons d'hôtes » de Marrakech<sup>111</sup>, l'auteur insiste sur l'impact du tourisme sur la médina. « Si les touristes se substituent progressivement à la population autochtone, cet espace qui stimule tant de rêves et de fantasmes perdrait son âme et sa raison d'être aux yeux de ces mêmes touristes qui se bousculent et fantasment sur l'imaginaire des mythes, les rites et les Milles et une nuits de la médina<sup>112</sup> » (Saïgh-Bousta, 2004). Cette intrusion dans un espace qui n'est pas adapté à cette forme de tourisme peut représenter une menace avec l'arrivée de nouvelles interactions « socio-économico-culturelles ».

Le potentiel de l'Afrique du Nord est indéniable, mais ne recueille qu'un infime pourcentage des flux touristiques enregistrés en Méditerranée. Il convient toutefois de

---

<sup>109</sup> *Ibid.* p.28

<sup>110</sup> Saïgh-Bousta, Rachida, « Tourisme, interactions culturelles et développement durable (exemples d'espaces francophones) », colloque Développement durable, Ouagadougou, 2004, p.103

<sup>111</sup> Habitats traditionnels de la médina convertie en « hôtel » pour un tourisme au plus proche des traditions et des populations locales. On cherche ici à comprendre les conséquences possibles d'une réhabilitation axée sur la muséification et la touristification du site.

<sup>112</sup> Saïgh-Bousta, Rachida, « Tourisme, interactions culturelles et développement durable (exemples d'espaces francophones) », colloque Développement durable, Ouagadougou, 2004, p.100

nuancer ce propos en reprenant les commentaires de Christian M. Rogerson qui s'interroge sur la définition géographique de ce que l'on entend par « Afrique », puisque selon l'Organisation Mondiale du Tourisme, l'Égypte et la Libye y sont exclues, ces dernières étant considérées comme faisant partie du Moyen-Orient (Rogerson, 2007). Et pourtant, ces dernières années marquent un tournant dans la stratégie adoptée par les états du Sud méditerranéen. On y met en avant une population accueillante, des paysages de rêves composés de déserts au sable chaud et de plages au sable fin, des monuments archéologiques uniques et des villes exotiques et mystérieuses. L'Afrique du Nord mise particulièrement sur son patrimoine historique et sa culture, mélange de traditions arabes, byzantines, carthaginoises, égyptiennes, grecques, ottomanes phéniciennes, italiennes, françaises et romaines. L'analyse politico-économique proposée par Matthew Gray souligne les différents problèmes liés à l'insertion de l'Afrique du Nord à l'économie mondiale et au tourisme de masse. « The argument of the paper is that the region has begun to move towards an economic structure and Policy framework that will enhance its ability to develop tourism as an economic sector, although states such as Algeria and Libya, in the short term at least<sup>113</sup> ». (Gray, 2000). C'est à partir des années 1980 que la région s'ouvre au tourisme dans un contexte propice à l'*Infitah*<sup>114</sup> : « *Infitah* did succeed in creating some tourism investment, especially in tour companies and hotel and accommodation infrastructure, to the point where tourist number reach tourism capacity in the late 1970s<sup>115</sup> » (Gray, 2000). On notera par ailleurs que c'est aussi à cette même période que les différents états adoptèrent leurs tout premiers vrais plans de réhabilitation de leurs centres historiques et que le terme de « développement durable » apparut pour la première fois en 1987 avec la publication du rapport Brundland<sup>116</sup>.

<sup>113</sup> Gray, Matthew, « The Political Economy of Tourism in North Africa : Comparative Perspectives », *Thunderbird International Business Review*, vol.42, issue 4, 2000, p.394

<sup>114</sup> Terme générique renvoyant à la libéralisation économique et aux différentes réformes sociales

<sup>115</sup> Gray, Matthew, « The Political Economy of Tourism in North Africa : Comparative Perspectives », *Thunderbird International Business Review*, vol.42, issue 4, 2000, p.397

<sup>116</sup> Nous conseillons de prendre pour référence les paragraphes précédents concernant le développement durable urbain, ébauche théorique de la notion de durabilité évoquée ici (mise en valeur du patrimoine, développement local, renforcement de la vie sociale et intégration dans le tissu urbain). Dans ce cas, et nous aurons l'occasion d'y revenir, la notion de développement durable est intégré aux plans de réhabilitations.

PARTIE I  
APPROCHE THEORIQUE

CHAPITRE III  
LES GRANDES LIGNES DES ENJEUX DE LA RÉHABILITATION ET DE LA  
SAUVEGARDE DU PATRIMOINE

3.1 Qu'est-ce que le patrimoine ?

3.1.1 Une notion polysémique en évolution : le patrimoine urbain

3.1.2 Le processus de patrimonialisation : conserver et réhabiliter

3.2 Les quartiers historiques (méquinas) : enjeux et actions

3.2.1 La sauvegarde des méquinas et leur intégration dans l'espace métropolitain

3.2.2 Introduction aux limites d'un tel processus

## CHAPITRE III

### LES GRANDES LIGNES DES ENJEUX DE LA RÉHABILITATION ET DE LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE

Dans le présent chapitre, nous avons choisi de définir un des nombreux thèmes sous-jacents au développement durable : le patrimoine et sa réhabilitation. Ce concept - qui s'inscrit dans une dimension géographique -, à la fois ambiguë et emprunt d'une rigueur scientifique, s'inscrit pleinement dans le territoire (le Blanc, 2006) et dans les enjeux du XXI<sup>e</sup> siècle. Il traduit l'évolution d'une société au travers des réalités matérielles valorisant le « lieu » (Babelon, Chastel, 1994) et permet surtout de poser la question de la place du développement durable dans les villes arabes (Pini, 2004). Comment expliquer le rapport entre l'urbain et le patrimoine ? Quels sont les enjeux d'une politique de préservation/réhabilitation du patrimoine ? Quels en sont les risques ? Aussi, dans ce troisième chapitre, nous essaierons – sous la forme d'un bilan des chapitres 1 et 2 – de poser les bases théoriques de la place du patrimoine dans la ville et, notamment, de celle de la médina dans les villes arabes. Aussi, la réflexion qui accompagne ce chapitre concerne la place du patrimoine dans la planification urbaine comme outil de développement et les raisons de l'intérêt qui lui est aujourd'hui porté<sup>117</sup>.

#### 3.1 Qu'est-ce que le patrimoine ?

##### 3.1.1 Une notion polysémique en évolution : le patrimoine urbain

Regroupement de « trésors passés que l'on admire<sup>118</sup> (...) » (Pumain, Paquot, Kleinschmager, 2006) ; « tissu, prestigieux ou non, des villes et des ensembles traditionnels

---

<sup>117</sup> Concernant le lien entre patrimoine et développement durable, nous conseillons de se référer au chapitre précédent (mise en valeur du patrimoine, développement local, renforcement de la vie sociale et intégration dans le tissu urbain).

<sup>118</sup> Pumain, Denis et al., *Dictionnaire La ville et l'urbain*, Paris, Anthropos-Economica, 2006, p.207



préindustriels<sup>119</sup> » (Merlin, Choay, 2000) ; tout bien concernant la société, véritable « réserve d'énergies millénaires<sup>120</sup> » (Babelon, Chastel, 1994), etc. Au même titre que la ville, la notion de « patrimoine » reste polysémique puisqu'elle désigne soit des biens d'ordre culturel soit naturel (Merlin, Choay, 2000). Bien entendu, la définition du patrimoine est intrinsèquement liée à l'usage qui en est fait (Boumaza, 1990). Aussi, la notion de patrimoine culturel renvoie à un double système de valeurs : d'une part celui de l'esthétisme et de l'historique et, d'autre part, celui du symbolique et du social<sup>121</sup>. « Le patrimoine culturel s'intéresse à la réalisation de la culture par l'intermédiaire du milieu bâti urbain (...) ainsi qu'à sa traduction à travers l'architecture, l'esthétisme et les arts<sup>122</sup> » (Yamina, 2006). Il est donc nécessaire d'établir une distinction entre tous les éléments qui composent cette notion à savoir le patrimoine culturel matériel et immatériel. Concernant ce dernier point, nous avons retenu la définition proposée par l'UNESCO:

« (...) pratiques, représentations, expressions, connaissances et savoir-faire - ainsi que les instruments, objets, artefacts et espaces culturels qui leur sont associés - que les communautés, les groupes et, le cas échéant, les individus reconnaissent comme faisant partie de leur patrimoine culturel<sup>123</sup> » (UNESCO, 2009)

Si la conservation de l'un vise la préservation de l'autre sur le plan théorique, nous limiterons toutefois notre propos à l'aspect matériel du patrimoine<sup>124</sup> dans le cadre d'une réhabilitation d'un centre historique c'est-à-dire aux biens culturels urbains (bâti, architectural) - par opposition au patrimoine isolé ou rural (le Blanc, 2006) -, et ce, en reprenant la définition de Merlin et Choay.

<sup>119</sup> Merlin, Pierre et Choay, Françoise, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, PUF, 2000, p.579

<sup>120</sup> Babelon, Jean-Pierre et Chastel, André, *La notion de patrimoine*, Mayenne, Liana Levi, 1994, p. 109

<sup>121</sup> On rappellera ici que le « politique » est intégré au système de valeur symbolique et social. De même, concernant la distinction entre patrimoine matériel et immatériel, nous ne remettons pas en cause l'approche voulant que ce dernier soit un élément de survie de la médina. La réhabilitation du patrimoine matériel accentuera indirectement la valorisation du patrimoine immatériel.

<sup>122</sup> Yamina, Necissa, « Le patrimoine, outils de développement régional » in *Les médinas et ksours dans la recherche universitaire*, Rabat, APERAU-Maghreb, 2006, p.4

<sup>123</sup> UNESCO, *Convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel*, Paris, UNESCO, 2009, p.11

<sup>124</sup> Il existe deux types de patrimoine : matériel ou physique et immatériel, ensemble de représentations identitaires normées ou culturelles.

La question « qu'est-ce que le patrimoine urbain », si large soit-elle, demande de notre part un souci de définition au travers de quelques précisions théoriques. Conceptualisé pour la première fois par Giovannoni à la fin des années vingt – avec la question de sa préservation dans les plans d'urbanisme (Tomas, 2008) – puis par la conférence d'Athènes de la Société des Nations en 1931 – traitant du « problème des villes anciennes et du tissu mineur qui constitue les abords des monuments » (Choay, 1984) - le patrimoine urbain relève du symbolique et de l'identité. Dans une dimension géographique, il représente un ensemble d'objets conférant à une société une « unité invisible : celle d'un passé et d'un avenir commun<sup>125</sup> » (Pomian, 1996). L'identification de la « valeur patrimoniale » d'un espace est une opération complexe induisant la recherche d'identités. De ce point de vue, on notera que la plupart des villes historiques maghrébines ont été appauvries et dévalorisées<sup>126</sup> (Pini, 2004). Si la ville est proprement dite, une dynamique globale de consensus<sup>127</sup> (Tribillon, 2002) -, en quoi consiste l'identité urbaine d'un espace ? Comme nous l'avons souligné dans le chapitre 1, il existe trois composantes formant l'aspect identitaire d'une ville (Souami, 2008). D'une part l'espace, défini comme étant un ensemble d'éléments physiques influençant la structuration et la morphologie de la ville. D'autre part le temps faisant référence aux étapes et aux moyens de l'avancement d'une civilisation. Et enfin la culture, renvoyant à tout ce qui ne peut être défini comme matériel.

Ainsi, la dimension patrimoniale d'une ville classée comme patrimoine consiste en la révélation du génie des concepteurs et bâtisseurs qui ont su maîtriser les différents composants du contexte de cette ville [espace, temps, culture], et dont l'architecture et la structuration de l'urbain ne sont que leurs révélateurs, ou plus explicitement leurs expressions matérielles et sensibles<sup>128</sup> (Souami, 2008).

---

<sup>125</sup> Pomian, Krzysztof, « Nation et patrimoine » in *L'Europe entre cultures et nations. Actes du colloque de Tours*, sous la dir. De Fabre, Daniel, Paris, Editions de la Maison des sciences de l'homme, Tour, 1996, p.94

<sup>126</sup> Ce phénomène d'appauvrissement s'explique en outre par la tertiarisation des schémas d'aménagement évoqués précédemment.

<sup>127</sup> Il est conseillé de lire les recherches de Jean-François Tribillon notamment son ouvrage *Urbanisme* (Repères, 2002). Il sera question pour le lecteur de mieux comprendre la ville en tant que dynamique globale de consensus.

<sup>128</sup> Souami, Adhel. Mohamed, « Ville patrimoine : nouveaux regards », *Mujtamâa wa Umrân*, n°30, 2008, p.23

L'étalement des villes et la mondialisation ont conduit à un changement dans le rapport qu'entretenaient les individus avec l'objet patrimonial, ce dernier constituant désormais un marqueur important dans le territoire urbain. Alors même que, jadis, le patrimoine était lié au devoir de mémoire d'un passé révolu, une nouvelle approche tend à l'inscrire dans le présent et le futur. En clair, le patrimoine est un outil d'affirmation identitaire, servant à nous « (...) positionner non pas vis-à-vis de l'histoire, mais surtout vis-à-vis du monde auquel nous appartenons et d'affirmer notre identité<sup>129</sup> » (Souami, 2008). Certes, cette identité engage une multitude de marqueurs physiques ou immatériels, mais cette dernière ne doit pas être réduite qu'à une simple énumération. Il est donc nécessaire de se pencher sur les relations existantes entre ces différentes composantes. Concluant sur la complémentarité entre patrimoine matériel et patrimoine immatériel, l'auteur considère qu'un édifice ou un espace dispose, en soi, d'un potentiel patrimonial, ce qui ne veut pas dire que ce dernier lui est reconnu. En clair, ce qui distingue le patrimoine du non-patrimoine relève des « paradigmes actuels » et des volontés politiques. « Tout édifice possède un potentiel patrimonial que le recours à nos paradigmes patrimoniaux actuels peut révéler ou non<sup>130</sup> » (Souami, 2008). Aussi, il nous est possible de dire que le patrimoine urbain dans sa dimension géographique est une représentation matérielle ou immatérielle de l'identité culturelle d'un territoire – ici urbain – définie selon un type de *lieu* issu d'un choix généralement politique et étant soumise à diverses formes de mise en valeur et de gestion. Suite aux deux dimensions que renvoie le patrimoine – matériel et immatériel – développée précédemment et considérant que la force patrimoniale d'un lieu - et son utilisation par les sociétés qui se l'approprient - se situe à différents degrés, Jean-François Troin établit une typologie des espaces d'identité dans une approche géographique large (Troin, 2004).

---

<sup>129</sup> *Ibid.*

<sup>130</sup> Souami, Adhel. Mohamed, « Ville patrimoine : nouveaux regards », *Mujtamâa wa Umrân*, n°30, 2008, p.30

**Tableau 3.1** Typologie des espaces d'identités selon Jean-François Troin (Troin, 2004).

Lieu Symbole	Lieu revendiqué	Lieu d'appartenance	Lieu apprivoisé
Lieu porteur d'un message universel	Ensemble spatial/territoire	Espace de filiation abandonné	Espace domestiqué
Stimule une certaine fierté et un enthousiasme auprès des populations	Provoque la protestation, la révolte à travers des symboles forts.	Renvoie à une certaine nostalgie, aux racines identitaires d'une société	L'identité de la société se retrouve dans la configuration spatiale du lieu dont les origines remontent à plusieurs siècles. Densément peuplé et objet de valorisation
Généralement des lieux de culte de dimension monumentale	Généralement des lieux d'occupation	Généralement des lieux de cohésion et de regroupement identitaire	Lieu comportant un cadre bâti menacé avec des infrastructures n'étant plus adaptées aux nouvelles réalités urbaines.

L'objet de ce tableau est de mettre en lien le rapport entre le patrimoine et sa pratique dite « quotidienne ». On entend ici revenir sur la notion d'immatérialité et d'identité. Deux constats s'imposent à la lecture de tableau. D'une part, la médina se situe entre le *lieu d'appartenance* et le *lieu apprivoisé*, faisant d'elle un patrimoine unique et complexe<sup>131</sup>. En effet, s'il est clair qu'elle a été compatible avec l'ensemble de ces catégories au cours de son histoire, il n'en reste pas moins que les deux dernières la caractérisent principalement aujourd'hui. La médina ne provoque plus de « fierté » ni « d'enthousiasme » auprès des populations (lieu symbole) étant entendu qu'elle constitue davantage un stigmate dans le paysage urbain (voir chap.7 et 8). De même, elle ne représente plus « la protestation » ni la « révolte » à travers des symboles forts (lieu revendiqué) tel qu'elle avait pu être considérée lors des différentes périodes d'invasions et de colonisations. Nous aurons l'occasion de démontrer ce rapport<sup>132</sup> dans nos résultats de recherche. Par ailleurs, sa valeur patrimoniale est à la fois « matérielle » et « immatérielle ». D'autre part, à partir du moment

<sup>131</sup> Nous ne faisons que traduire la typologie des espaces d'identités de Jean-François Troin détaillée sous forme de tableau précédemment.

<sup>132</sup> Nous entendons par « rapport » un lien, une relation.

où l'objet patrimonial est soumis à des perceptions et des utilisations différentes, il devient un espace conflictuel. Cela s'explique par son impact sur la distinction généralement faite entre territoires identitaires - espaces ayant des limites, voir des frontières préalablement définies - et identités territoriales – notion s'appliquant à des espaces flous (Troin, 2004). La question qui se pose est donc de savoir si l'on définit un patrimoine selon ses limites physiques/administratives ou en fonction de son appropriation culturelle par la société.

Toutefois, le patrimoine – qu'il soit urbain ou rural - n'a pas toujours été l'objet de prédilection des géographes en matière de définition conceptuelle. Objet transversal des sciences sociales (Veschambre, 2007), le patrimoine est longtemps resté l'apanage des historiens, sociologues ou économistes jusqu'à la fin des années 1980. Les géographes, encore aux prises avec un questionnement épistémologique sur le devenir de la discipline, s'initient timidement dans le débat conceptuel du patrimoine dès le début des années 1990. Selon Guy Di Méo, ce regain d'intérêt pour l'objet patrimonial s'explique, en partie, en réaction à trois crises successives : une crise économique dans les années 1960 modifiant le rapport entretenu par les sociétés vis-à-vis de l'Histoire ; une crise identitaire en 1970 altérant le lien entre l'Homme et son espace ; une crise culturelle au cours des années 1980-1990 repoussant les limites de l'accessibilité au patrimoine avec le phénomène de la massification urbaine et architecturale et enfin une crise politique et territoriale. Le patrimoine - qui, jusque dans les années 1970, ne s'appliquait qu'aux seuls « monuments » et « sites » selon certains critères architecturaux et artistiques – s'élargit et se complexifie pour alors englober l'ensemble des villes historiques incluant leur environnement (Pini, 2004). Révélateur de ce nouvel intérêt scientifique, un des premiers colloques consacrés au patrimoine avec la participation de géographes fut organisé autour de la thématique *Patrimoine, tradition et modernité : architecture et urbanisme au Maghreb* (1989). À la fin des années 1990, les premiers résultats donnèrent lieu à une correspondance entre patrimoine et territoire.

L'un et l'autre ne remplissent-ils pas, conjointement, une fonction mnémonique ? N'inscrivent-ils pas le tissu social dans la continuité historique, tout en constituant de solides phénomènes culturels<sup>133</sup> ? (Di Méo, 1995).

---

<sup>133</sup> Di Méo, Guy, « Patrimoine et territoire, une parenté conceptuelle », *Espaces et Sociétés*, n°78, 1995, p.16

Pour Di Méo – qui fut l'un des premiers à poser les bases théoriques de cette parenté – le patrimoine est un catalyseur identitaire de la fonction territoriale (Veschambre, 2007). Aussi, sa sauvegarde repose essentiellement sur l'action politique même si elle suppose une action pertinente de spécialistes (Abdelkafi, 2004). L'administration publique s'empare alors très rapidement –, et ce, dès la seconde moitié du XX<sup>e</sup> - du fait patrimonial au travers de nouvelles « institutions », « organismes » ou « ministères » spécialisés. C'est le cas de Tunis qui, en 1964, met en place l'Association de Sauvegarde de la Médina, première institution en son genre faisant, encore aujourd'hui, office de référence dans les pratiques patrimoniales des villes historiques maghrébines. Sur le plan international, l'Organisation des Nations Unies pour l'Éducation, la Science et la Culture soutient, dès sa création en 1945, les initiatives locales de sauvegarde par le biais de l'inscription au label « patrimoine mondial de l'humanité » auquel font partie sept médinas (Alger, Fès, Marrakech, Tétouan, Essaouira, Sousse, Tunis). « Le travail mené depuis plusieurs années par différents organismes internationaux, en premier lieu l'UNESCO avec son accent sur le droit à la culture, a certainement aidé à une prise de conscience de l'importance du patrimoine (Balbo, 2004). Dès la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, l'UNESCO insiste sur les orientations à donner à la recherche urbaine, cette dernière s'étant peu portée sur le cas des centres-villes et de leurs enjeux sociaux et environnementaux. De même, « At the cultural level, the consequences of the emergence, in the old town structures, of a service sector based on international models has hardly been studied<sup>134</sup> » (Kharoufi, 1995). De même, suite à la conférence de Venise de 1964, le Conseil International des Monuments et des Sites (ICOMOS) voit le jour et adopte, en 1986, le terme de « *villes historiques* », une cinquantaine d'années après la conférence d'Athènes. Toutefois, concernant l'émergence d'un discours en faveur de la sauvegarde des centres historiques – embryonnaires au début des années 1980 –, Pierre Signoles y voit un vide conceptuel : « Et quand bien même l'accord existerait sur la signification du terme sauvegarde, il resterait à se demander sauvegarde de quoi ? Sauvegarde de qui ? Sauvegarde pourquoi ?<sup>135</sup> » (Signoles, 1988).

---

<sup>134</sup> Kharoufi, Mostafa, « Urbanization and Urban Research in the Arab World », *Management of Social Transformations MOST*, discussions Paper Series, n°11, UNESCO, 1996, p. 11

<sup>135</sup> Signoles, Pierre, « Place des médinas dans le fonctionnement et l'aménagement des villes au Maghreb », *Éléments sur les centres-villes dans le monde arabe*, fasc. rech. 19, Tour, Urbama, 1988, p.240

### 3.1.2 Le processus de patrimonialisation : conserver et réhabiliter

Comme nous avons pu le constater, le patrimoine est une notion occidentale et linéaire (Di Méo, 2008) qui se définit selon trois niveaux. Son essence réside, dans le « pourquoi » de sa sauvegarde. La signification qu'on lui donne – en clair, la perception que l'on en a – repose sur le « pour qui ». Enfin, son accessibilité (ou sa création) est liée au « quoi », c'est-à-dire aux éléments sélectionnés pour matérialiser le patrimoine.

Aussi, qu'entendons-nous par « sauvegarde » ? Conserver pour qui ? Pour quoi ? Et comment ? Selon les recommandations concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels de l'UNESCO à Nairobi en 1976, la sauvegarde est définie comme étant « l'identification, la protection, la conservation, la restauration, la réhabilitation, l'entretien et la revitalisation des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement<sup>136</sup> » (Unesco, 1977). La charte de Venise de 1964 considère de fait que ce concept fait appel à deux opérations distinctes : la conservation (intention culturelle) et la restauration (intention fonctionnelle). La première comprend l'entretien et l'affectation de fonctions utiles dans le cadre d'une échelle précise afin de « maintenir » en l'état ; la seconde, qui doit garder un caractère exceptionnel, fait appel à toutes les technologies pour « réparer » dans le respect des substances anciennes. Conservation et restauration aboutissent toutes deux à la revitalisation et/ou à la patrimonialisation définies respectivement comme étant l'adaptation des fonctions et de la morphologie initiale d'un espace aux besoins du moment et le processus ayant pour trait la révélation des ressources d'un territoire aux moyens d'une sélection, d'une justification, d'une conservation et d'une mise en exposition (François, Senil, 2006).

Selon Gallion et Eisner, les politiques de préservation — dans la prise en compte de l'environnement urbain — reflètent les excès usuellement commis par la société et deviennent un contre poids à la création du « gigantisme », symbole du pouvoir économique. « With increased commercialism and urbanization, conservation has become a necessary element of the general plan for cities »<sup>137</sup> (Gallion, Eisner, 1986). Mohamed Adel Souami –

<sup>136</sup> Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, *Acte de la conférence générale dix-neuvième session, Résolutions*, vol.1, Paris, UNESCO, 1977, p.139

<sup>137</sup> Gallion, Arthur et Eisner, Simon, *The urban pattern. City planning and Design*, New-York, Van Nostrand Reinhold Compagny Inc., 1986, p.397

qui s'intéresse à la pertinence de la patrimonialisation et aux différentes connotations qui y sont rattachées - définit la patrimonialisation comme étant « (...) la conservation, la sauvegarde et la préservation d'un bien dans le but de la transmettre aux générations futures<sup>138</sup> » (Adel Souami, 2008). Il fait ici référence à l'étymologie latine du patrimoine, *patrimonium*, à savoir « l'héritage du père ». À travers cette définition, l'auteur s'attache à démontrer la dichotomie existante entre le patrimoine matériel et immatériel. En s'appuyant sur l'analyse de Jean Davallon, il considère qu'une telle démarche consiste en une sélection, elle-même représentative « de la totalité à laquelle elle appartient<sup>139</sup> » (Souami, 2008). Dans cette même optique – et ce, depuis les années 1970 –, le « monument » – jadis conservé pour sa singularité, sa représentation du faste et de la grandeur d'une civilisation ou d'un monarque – a été progressivement remplacé par l'appellation « ensembles historiques ».

« Chaque ensemble historique ou traditionnel et son environnement devraient être considérés dans leur globalité comme un tout cohérent dont l'équilibre et le caractère spécifique dépendent de la synthèse des éléments qui le composent et qui comprennent les activités humaines autant que les bâtiments, la structure spatiale et les zones d'environnement<sup>140</sup> » (Unesco, 1977).

**Tableau 3.2** Recommandations et chartes de protection du patrimoine.

	1968	1976	1987	2005
	<b>Recommandation concernant la préservation des biens culturels mis en péril par les travaux publics ou privés</b>	<b>Recommandation de Nairobi concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine</b>	<b>Charte de Washington pour la conservation des villes historiques et des zones urbaines</b>	<b>Mémorandum de Vienne sur le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine – gestion du paysage urbain historique</b>
<b>Définition</b>	<u>Quartiers</u> historiques	<u>Ensembles</u> historiques et architecturaux	<u>Zones</u> urbaines historiques	<u>Paysage</u> urbain historique

<sup>138</sup> Souami, Adhel. Mohamed, « Ville patrimoine : nouveaux regards », *Mujtamâa wa Umrân*, n°30, 2008, p.19

<sup>139</sup> *Ibid.*

<sup>140</sup> Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, *Acte de la conférence générale dix-neuvième session, Résolutions*, vol.1, Paris, UNESCO, 1977, p.139



<b>Principes généraux</b>	Récupération ou <u>sauvegarde</u>	Prise en compte des ensembles historiques et de leurs environs dans leur <u>globalité</u> afin de préserver les activités humaines, cadre bâti, organisation spatiale, etc.	La conservation fait partie intégrante des politiques cohérentes de <u>développement</u> économique et social, d'urbanisme et d'aménagement du territoire	Améliorer la qualité de la vie et l'efficacité de la production aide à <u>renforcer</u> l'identité et la cohésion sociale.
<b>Menaces</b>	<u>Expansion</u> urbaine	<u>Défiguration</u> d'ensembles historiques causée par l'atteinte à l'environnement	<u>Circulation</u> automobile et stationnement non contrôlée, pollution, etc.	<u>Changement</u> socio-économique
<b>Stratégies proposées</b>	Adopter et maintenir des <u>mesures</u> législatives nécessaires pour garantir la préservation ou le sauvetage des biens culturels mis en péril.	Préparer des <u>études</u> détaillées d'ensembles historiques et de leurs environs, en incluant des données architecturales, sociales, économiques, culturelles et techniques.	Les nouvelles <u>fonctions</u> et activités doivent être compatibles avec le caractère de l'ensemble historique	L'urbanisme dans les paysages historiques exige une formulation détaillée des <u>opportunités</u> et des risques afin de garantir un développement équilibré.

Source : Damien Duval, 2011

Le tableau ci-dessus constitue un résumé des différentes réglementations et recommandations en matière de protection du patrimoine à l'échelle mondiale. Il nous permet de constater que la conservation n'est plus limitée à un monument isolé, mais s'inscrit davantage dans un processus de revitalisation d'un ensemble historique, dont la cohésion est reconnue comme faisant partie de l'environnement quotidien de la population. L'enjeu même d'une telle action est de pouvoir trouver – si difficile soit-il - un point d'équilibre entre la sauvegarde du bâti ancien, les traditions et les nouvelles fonctions de la ville afin de pouvoir forger une identité urbaine pour tous (Unesco, 2008).

### 3.2 Les quartiers historiques (médiinas) : enjeux et actions.

### 3.2.1 La sauvegarde des médinas et leur intégration dans l'espace métropolitain

Comme nous avons pu l'exposer dans le chapitre 1, les villes arabes – si, du moins, il existe un modèle – représentent une réalité variée et composite (Pelini, 2009). De même, nous avons fait état, dans le chapitre 2, d'une dégradation avérée des médinas depuis plusieurs décennies. La question que nous nous posons ici est de savoir si la sauvegarde des ensembles historiques basée sur le modèle occidental peut s'appliquer aux médinas. La tâche semble ardue puisque « dans ces conditions, le transfert de ces notions vers des sociétés non occidentales se révèle particulièrement délicat. Il peut être justement taxé d'impérialisme ou de néo-colonialisme<sup>141</sup> » (Di Méo, 2008). Dans le cas de notre étude, il convient d'apporter quelques précisions puisque, comme le souligne Frédéric Cherqui, « le choix de l'échelle d'étude détermine les personnes concernées, le niveau de précision souhaitable et les limites temporelles pour l'étude<sup>142</sup> » (Cherqui, 2005). En traitant de la réhabilitation de la médina, nous présentons une étude à grande échelle – à savoir celle d'un quartier à dominante résidentielle – afin de pouvoir garder un niveau de précision et d'analyse constant<sup>143</sup>. Par ailleurs, « le quartier constitue un ensemble de vie cohérent et correspond mieux au niveau de résolution de nombreux problèmes (...)»<sup>144</sup> » (Cherqui, 2005).

Sauvegarder est avant tout un processus qui nécessite d'établir un diagnostic. Selon l'UNESCO, l'explosion des villes a eu un impact considérable sur les centres historiques. Comme nous avons eu l'occasion de le rappeler dans le chapitre 2, dans un contexte de forte urbanisation, de croissance incontrôlée des villes arabes, la médina a été la première victime de ces nouvelles dynamiques urbaines du XXI<sup>e</sup> siècle. Ces réalités contemporaines oscillent alors entre « le laisser-faire » - processus de dégradation et d'abandon d'un quartier par ses habitants - et la « revitalisation élitiste » - mécanisme de réappropriation d'un quartier

<sup>141</sup> Di Méo, Guy, « Processus de patrimonialisation et construction de territoires » in *Regards sur le patrimoine industriel*, actes du colloque de Poitiers Patrimoine et industrie en Poitou-Charentes: connaître pour valoriser, Poitiers, 2008, p.1

<sup>142</sup> Cherqui, Frédéric, *Méthodologie d'évaluation d'un projet d'aménagement durable d'un quartier – Méthode ADEQUA*, La Rochelle, Université de La Rochelle, 2005, p. 1

<sup>143</sup> Nous cherchons ici à expliquer par quel moyen il est possible d'analyser la centralité. Notre objet d'étude étant la médina – centre historique – nous avons choisis de prendre l'échelle du quartier d'autant plus qu'il correspondait à notre choix de grille méthodologique qui sera expliqué dans les chapitres suivants.

<sup>144</sup> *Ibid.*, p.2

accompagné d'une muséification et conduisant à une perte du capital social et identitaire dudit lieu (Unesco, 2008). Représentation de l'urbain musulman dans sa forme la plus traditionnelle, ce centre — maintenant historique — a progressivement été soumis aux formes de dépendances liées à l'économie mondialisée. De même — élément traité dans le chapitre 1 —, le monde arabe est, pour reprendre Yasser Elsheshtawy, un lieu de paradoxes et de contradictions opposant modernité et tradition. Ouvertes aux différentes évolutions qui ont accompagné le XX<sup>e</sup>-XXI<sup>e</sup> siècle, les grandes métropoles d'Afrique du Nord sont aujourd'hui confrontées à un double défi : conserver l'héritage de son histoire coloniale au fil des siècles et créer un nouveau style urbain pour ceux à venir. Aussi, « la sauvegarde des villes et des quartiers historiques doit, pour être efficace, faire partie intégrante d'une politique cohérente de développement économique et social et être prise en compte dans les plans d'aménagement et d'urbanisme à tous les niveaux<sup>145</sup> » (Icomos, 1987).

Certes, la variété des situations urbaines dans le monde arabe ne permet pas l'élaboration ni l'importation d'expériences concluantes justifiant des « recettes toujours valables<sup>146</sup> » (Pini, 2009) de réhabilitation. Toutefois, quelques exemples peuvent y être cités comme, par exemple, Ghadamès en Libye, située à 600 km au sud-ouest de Tripoli, qui fut désignée patrimoine mondial par l'UNESCO en 1986 et qui lança en 2000, un projet de réhabilitation ayant pour objectif d'assurer une certaine durabilité urbaine sur le long terme (Abufayed, 2004). De même, en 1988, l'Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis (ASM) déclarait que le premier mérite de son action était de proposer un code d'urbanisme s'adaptant aux caractéristiques morphologiques de la Médina, et ce, « indépendamment du règlement pour le reste de l'agglomération » en se consacrant ainsi à « la différence et la spécificité de l'espace traditionnel<sup>147</sup> » (Signoles, 2001). Comme nous avons pu le mentionner dans le chapitre 2, la réhabilitation de la médina de Tunis a été abondamment traitée dans la littérature, cette dernière ayant été longtemps reléguée à un rôle de quartier

---

<sup>145</sup> Conseil International des Monuments et des Sites, *Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques*, Washington, Icomos, 1987, p.1

<sup>146</sup> Pini, Daniel, « Patrimoine et développement durable : les enjeux et les défis pour les villes historiques du Maghreb », *Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du maghreb. Enjeux, diagnostics et recommandations*, Rabat, UNESCO, 2004, p.2

<sup>147</sup> Signoles, Pierre, « La centralité des médinas maghrébines : quel enjeu pour les politiques d'aménagement urbain », *Insaniyat*, n°13, 2001, p.30

marginal (Chabbi, 2005). Les opérations amorcées dans les années 1980 vont ainsi créer une dynamique de régénération de la vieille ville en tant que centre commercial et culturel. Mais aux vues des différentes écoles de pensée concernant la réhabilitation de la Médina, est-il pertinent de proposer des plans d'aménagement qui lui sont spécifiques ne l'intégrant pas dans les règlements de la métropole ? Dans le même temps, le Schéma Directeur d'Urbanisme de la Ville de Fès, au cours de la décennie 1980, proposait une autre approche dans laquelle il était stipulé que « médina et agglomération ne peuvent être considérées séparément et que l'aménagement de l'ensemble urbain doit être conçu en fonction de la problématique de la médina, compte tenu de l'importance économique, sociale et culturelle de celle-ci<sup>148</sup> » (Signoles, 2001). La Casbah d'Alger, quant à elle, est le symbole par excellence d'une marginalisation urbaine due au laisser-faire des décideurs politiques au cours des années 1970 (Icheboudene, 2004). Ce que Yassine Ouagueni considère - dans le cas du centre historique d'El Djazaïr - comme étant un « dysfonctionnement culturel<sup>149</sup> » (Ouagueni, 2004). Ainsi, sauvegarder la médina signifie avant tout préserver un ensemble de valeurs s'exprimant par le caractère historique et spirituel d'un site. Ce mécanisme est possible dès lors qu'il est possible de repenser, à diverses échelles, la forme urbaine (trame), la forme structurelle (bâti), la forme fonctionnelle (vocation) et l'ensemble des relations existantes entre les espaces urbains d'une même ville.

Nous avons retenu l'idée que le tourisme constituait un outil de développement économique territorial (voir chap.2). Aussi nous considérons logiquement que le patrimoine est une variable *sine qua non* à la validation de cette équation. La question centrale est de savoir comment concilier la sauvegarde du patrimoine avec son utilisation économique. En clair, pour reprendre les mots d'Hervé Barré, le tourisme est-il « prédateur ou sauveur du patrimoine (...) ?<sup>150</sup> » (Dhaber, 2010). L'originalité de la communication de Najem Dhaber réside dans son analyse « équilibrée » de la réhabilitation du quartier traditionnel d'Ouled El

<sup>148</sup> Signoles, Pierre, « La centralité des médinas maghrébines : quel enjeu pour les politiques d'aménagement urbain », *Insaniyat*, n°30, 2001, p.34

<sup>149</sup> Ouagani, Yassine, « La prise en charge du centre historique d'El Djazaïr, un chantier en devenir », *Patrimoine et Développement durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain*, Rabat, UNESCO, 2003, p.126

<sup>150</sup> Dhaber, Najem, « Espaces traditionnels et fonctions contemporaines : Le cas de la mise en tourisme des quartiers historiques de la ville de Tozeur en Tunisie », *Les quartiers historiques : Pressions, enjeux, actions*, Québec, Institut du Nouveau Monde, 2010, p.4

Hadef. Tout comme la Libye, aucun modèle européen d'organisation spatiale – suite à la colonisation – n'a réussi à se substituer à l'ancien. Toutefois, l'après-colonisation a connu des réalités plurielles marquées par un vieillissement du cadre bâti, la disparition de certains éléments architecturaux et une muséification notable des anciens quartiers centraux. Les différentes politiques de valorisation du patrimoine opérées ces deux dernières décennies répondent aux flux touristiques que connaît la région. Cependant, elles proposent une interrelation entre l'agglomération et le quartier « dans le travail de conservation et de protection des sites historiques sahariens<sup>151</sup> » (Dhaber, 2010). Il semblerait donc – et c'est là l'approche « équilibrée » de Najem Dhaber – que le patrimoine-ressource a permis le renouvellement du commerce local (« petits commerces »), source d'emploi permanent, mais surtout a été l'occasion d'une prise de conscience par les acteurs de la valeur patrimoniale de la médina en tant que pilier de l'identité culturelle tunisienne. En clair, les différentes conséquences positives comme négatives de la réhabilitation des médinas, entraînant une banalisation du patrimoine urbain, ont poussé les acteurs locaux à adopter des politiques plus équilibrées.

Concernant l'avenir des médinas dans les schémas d'aménagement urbain, Pierre Signoles propose de reprendre la démarche opérée par un groupe de chercheurs en 1988 visant à redécouvrir les potentialités de la structure urbaine des quartiers historiques à court et moyen terme (Association Bou Regreg, 1990). Citant quelques extraits du rapport, l'auteur insiste sur la nécessité de redonner à la médina ses fonctions de centre, jadis prépondérantes. L'hypothèse repose sur le fait que cette restitution pourrait entraîner un processus de revitalisation et de réhabilitation de la médina de manière durable. En clair, ce n'est pas tant les politiques de sauvegarde qui permettraient le retour de la centralité des quartiers historiques, mais bien l'inverse. « Rien donc que de très modeste et de très classique, apparemment. Pourtant, à y regarder de plus près, ces propositions expriment un refus de

---

<sup>151</sup> Dhaher, Najem, « Espaces traditionnels et fonctions contemporaines : Le cas de la mise en tourisme des quartiers historiques de la ville de Tozeur en Tunisie », *Les quartiers historiques : Pressions, enjeux, actions*, Québec, Institut du Nouveau Monde, 2010, p.2

concevoir la sauvegarde, la conservation, comme des finalités en elles-mêmes<sup>152</sup> » (Signoles, 2001).

### 3.2.2 Introduction aux limites d'un tel processus

L'intégration de la sauvegarde d'un ensemble historique dans le tissu urbain contemporain constitue un élément fondamental de la planification urbaine et de l'aménagement du territoire (Conseil de l'Europe, 1975). Il existe toutefois, dans la recherche actuelle, un consensus quant aux limites de la préservation du patrimoine, les choix adoptés par les différents acteurs n'étant pas absolus. « (...) La patrimonialisation est directement dépendante du qui décide de la patrimonialisation, mais aussi pour qui<sup>153</sup> » (Adel Souami, 2008). Aussi, nous considérons que cette intégration s'applique à trois niveaux : celui de la population, des acteurs et de l'agglomération. Si toutefois ils répondent à la recherche de nouvelles fonctions urbaines appropriées, plusieurs problèmes subsistent (Keo-Kosal, 1982)

- Le niveau « population »

« Si les médinas sont considérées comme des villes historiques, elles ne le sont pas par la population qui y vit et y travaille, mais par les éminents experts de la conservation qui sont étrangers ou qui sont formés à l'étranger<sup>154</sup> » (Keo-Kosal, 1982). Or, selon la définition proposée par la langue française, une « intégration » résulte d'un processus par lequel une personne ou un groupe s'incorpore à un milieu. Aussi, nous pouvons nous demander dans quelle mesure la population est-elle consciente du patrimoine et de sa sauvegarde.

- Le niveau « acteurs »

« La conservation intégrée demande la mise en œuvre de moyens juridiques, administratifs, financiers et techniques<sup>155</sup> » (Conseil de l'Europe, 1975). Dans le cas de l'Afrique du Nord, l'instauration de telles réglementations est récente et ne peut, à l'heure actuelle, répondre

---

<sup>152</sup> Signoles, Pierre, « La centralité des médinas maghrébines : quel enjeu pour les politiques d'aménagement urbain », *Insaniyat*, n°13, 2001, p.28

<sup>153</sup> Souami, Adhel. Mohamed, « Ville patrimoine : nouveaux regards », *Mujtamâa wa Umrân*, n°30, 2008, p.25

<sup>154</sup> Keo Kosal Rany, *Sauvegarde des médinas et leur intégration dans l'ensemble urbain contemporain : quelles politiques au Maghreb ?* Tour, Université de Tours, 1982, p.11

<sup>155</sup> Conseil de l'Europe, « Charte Européenne du Patrimoine » in *Architectural Résolutions, Recommandations et Déclaration*, Amsterdam, Conseil de l'Europe, 1975, p.100

dans sa totalité aux nouvelles exigences environnementales. Qui plus est, le concept d'intégration a longtemps été perçu comme une soumission et une destruction du traditionnel en faveur du moderne : « L'ordre est considéré comme étranger parce qu'il est apporté d'ailleurs et qu'il crée des exigences nouvelles qu'alors inconnues (...) »<sup>156</sup> (Keo-Kosal, 1982).

- Le niveau « agglomération ».

Comme nous l'avons évoqué précédemment, « le processus de revitalisation du quartier historique doit être cohérent avec le caractère pluriel du développement de la ville et sa réalité »<sup>157</sup> (Unesco, 2008). Si l'on considère les ensembles historiques comme étant garants de la pérennité d'une société et de son cadre de vie, dans quelle mesure leur intégration dans la dynamique métropolitaine moderne peut-elle être à double tranchant ? Pour paraphraser Rony Keo-Kosal, nous situons-nous dans l'assimilation, l'équilibre ou la ségrégation ? Certains travaux soulignent une tendance à l'assimilation de la médina à la structure urbaine actuelle. On parle alors d'une intégration fonctionnelle.

À la crise politique et territoriale développée par Guy Di Méo, on constate finalement que l'enjeu de la réhabilitation – comme nous aurons l'occasion de le constater avec le cas des médinas dans les villes arabes – n'est pas à minimiser depuis ces trois dernières décennies.

Face aux ruptures, traumatismes ou simplement bouleversements que les grandes cités ont vécus, les autorités officielles ont cherché ces dernières années à les doter d'espaces symboliques, signes forts et en quelque sorte rassurants manifestant la puissance de l'État, rappelant des épisodes marquants de l'histoire nationale ou signifiant dans un monde instable la pérennité des valeurs locales<sup>158</sup>. (Jean-François Troin, 1995)

Estimant que les années 1970 marquent le début d'une recherche d'identités culturelles islamiques grâce aux programmes internationaux, telle l'UNESCO, et d'une prise de conscience du patrimoine historique par les autorités, Claude Chaline dégage trois types

<sup>156</sup> Keo Kosal Rany, *Sauvegarde des médinas et leur intégration dans l'ensemble urbain contemporain : quelles politiques au Maghreb ?*, Tour, Université de Tours, 1982, p.17

<sup>157</sup> UNESCO, *Des quartiers historiques pour tous. Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable*, Unesco, Paris, 2008, p.129

<sup>158</sup> Troin, Jean-François, « Urbanisation et villes », *Maghreb, Moyen-Orient, mutations*, Paris, Dossier des images économiques du monde, 1995, p.247

d'options envisagés dans l'aménagement des villes arabes. Le premier choix concerne la restauration et la conservation des monuments à valeur historique et architecturale, l'objectif étant de mettre fin – du moins dans une certaine mesure – à l'état de délabrement du cadre bâti. Mais quel type d'édifice privilégier ? L'auteur s'interroge sur les risques d'une telle démarche à savoir « (...) celui d'une muséification et celui, beaucoup plus présent, d'avoir à vider des quartiers de leur population, en particulier pour mettre en valeur certains monuments (...) »<sup>159</sup> (Chaline, 1990). La seconde option propose une réhabilitation plus ou moins globale du cadre bâti, mais qui, indirectement, renvoie à la dédensification et à la gentrification. « Mais quand bien même on parviendrait à remettre en l'état un tissu urbain issu d'une maturation séculaire, il serait vain d'imaginer y voir renaître les modes de vie et les pratiques sociales qui en assuraient l'harmonie et la justification<sup>160</sup> » (Chaline, 1990). Enfin, la troisième et dernière option renvoie la redéfinition fonctionnelle d'un ensemble historique et son intégration dans l'ensemble de l'agglomération, insinuant un désenclavement et une réaffectation par l'introduction de nouvelles activités. Notons que les deux derniers points visent à sa revitalisation et à la reconstitution de son tissu socio-économique. À la vue de ce premier constat, on comprend que la spécificité urbaine des villes traditionnelles arabo-musulmanes ne permet pas – ou du moins, rend difficile – l'application de ces concepts européens. Aussi, trois actions sont possibles (Keo-Kosal, 1982): (1) marginaliser la médina ; (2) rénover la médina en la détruisant pour pouvoir ensuite la remplacer ; (3) sauvegarder la médina en tant que patrimoine et en faire l'élément essentiel de l'agglomération et de sa politique de développement durable.

À partir du moment où l'on considère que le patrimoine constitue un enjeu socio-économique et politique de premier ordre, il va de soi que la question de la protection des médinas doit être repensée en fonction de deux échelles, celle du local et celle du global.

On est ainsi passé progressivement d'une protection de périmètre à une protection de contenu, d'un régime d'autorisation ponctuelle à l'application de règlements formels, ou si l'on préfère d'une logique de sanctuaire à une logique d'urbanisme. Les politiques patrimoniales se sont donc étendues, décroisonnées notamment vers

---

<sup>159</sup> Chaline, Claude, *Les villes du monde arabe*, Paris, Masson, 1990, p.130

<sup>160</sup> *Ibid.*



l'urbanisme, l'environnement, l'aménagement du territoire, l'histoire et la mémoire<sup>161</sup> (Yamina, 2006).

Pour Necissa Yamina, l'impact de ces mutations nécessite un changement de méthode de la part des urbanistes et des chercheurs. Les planificateurs - étrangers ou locaux - ne prendraient pas assez en compte l'identité culturelle d'un site, cette dernière reposant sur les ressources humaines, la « perception corporelle et sensorielle » de l'espace, le rattachement identitaire et la dimension spirituelle de ce même espace (Bianca, 2000). Aussi, il conviendrait d'envisager la conservation du patrimoine non plus comme une « logique de sanctuaire » limité dans l'espace (site), mais plutôt comme une planification urbaine à l'échelle métropolitaine. Nombreuses sont les médinas ayant fait l'objet d'une inscription au patrimoine mondial de l'humanité. Toutefois, le type d'action menée ne relève généralement que d'une réhabilitation « sectorielle, spectaculaire et isolée<sup>162</sup> » (Abdelkqfi, 2004). L'un des objectifs centraux de la sauvegarde des médinas est la réaffirmation de leur caractère central dans la structure urbaine contemporaine, et ce, en mettant l'accent sur leurs nouvelles fonctions et potentialités. La plupart des tissus urbains maghrébins présentent des traits identiques - largement traités dans la littérature - parmi lesquels, une forte densité de populations résidentes de plus en plus pauvre et subissant les conséquences de la crise de l'artisanat traditionnel (Tagemouati, 2004). Par conséquent, la réhabilitation des médinas suppose un investissement aussi bien socioculturel que politico-économique dans une approche et une perspective large, non réduite à la simple résolution de problèmes immédiats et urgents (Pini, 2004). En effet, les centres historiques constituent un atout, un espace de transformation au fil du temps dans lesquels la structure urbaine (« urban matrix ») a progressivement intégré de nouveaux marqueurs urbains et de nouvelles configurations. Nous avons eu l'occasion, dans le chapitre 1, d'en examiner quelques exemples types. Les valeurs qui y sont rattachées ne peuvent donc être rejetées face à la pression exercée par la société moderne. Aussi, concernant la conservation de ces centres, Stefano Bianca reste dubitatif:

<sup>161</sup> Yamina, Necissa, « Le patrimoine, outils de développement régional » in *Les médinas et ksours dans la recherche universitaire*, Rabat, APERAU-Maghreb, 2006, p.3

<sup>162</sup> Abdelkafi, Jellal, « La dimension patrimoniale de la ville historique et le cadre institutionnel de la sauvegarde » in *Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb. Enjeux, diagnostics et recommandations*, Rabat, UNESCO, 2004, p.9

Today, conservationists would easily agree on the need to preserve the vestiges of the various layers of past interventions to the fullest possible extent, and yet we have to admit that the very genesis of this accumulated heritage was fundamentally « anti-historic » and « no-scientific » when judged according to our modern conceptions of preservation<sup>163</sup> (Bianca, 2000)

La grande variété de ces objectifs entraîne toutefois un ensemble de contraintes et d'incidence sur la réhabilitation puisque la découverte de la valeur « patrimoniale » de la ville historique peut modifier sa structure économique et démographique, la « gentrification » et le tourisme de masse en étant la preuve (Pini, 2004). Le tableau ci-dessous, issu des rapports de l'UNESCO en matière de réhabilitation et de régénération des centres historiques, établit une typologie des possibles contraintes liées à un tel programme et pouvant donner lieu à ce type de processus<sup>164</sup> (gentrification, muséification).

**Tableau 3.3** Typologie des contraintes de la réhabilitation.

CONTRAINTE ECONOMIQUE	CONTRAINTE JURIDIQUE	CONTRAINTE SOCIALE	CONTRAINTE INSTITUTIONNELLE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Défaillance des mécanismes du marché lié principalement à une dégradation du parc immobilier</li> <li>- Faiblesse des budgets alloués aux projets de réhabilitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faiblesses des loyers n'incitant pas la prise en charge et l'entretien des habitations</li> <li>- La nature juridique des biens immobiliers et fonciers souvent morcelés et bradés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pauvreté de la population résidente depuis le départ des élites vers les centres européens</li> <li>- Densification des logements, corolaire à la paupérisation de la population et d'une dévalorisation de la fonction résidentielle</li> </ul>	Complexité des programmes de sauvegarde généralement centralisés et dont les objectifs à atteindre sont parfois irréalisables

Source: UNESCO, 2004

Aussi, après lecture de ce tableau, il est clair que la mise en place de politiques de sauvegarde au Maghreb connaît certaines limites. D'une part, la réhabilitation peut aboutir à une sectorisation des actions — certes nécessaire, mais dont la cohérence ne semble pas être garantie — et à une densification de la médina. D'autre part, l'échelle de ses projets ne relève

<sup>163</sup> Bianca, Stephano, *Urban form in the Arab world . Past and present*, Zurich, ORL-Schr., 2000, p.332

<sup>164</sup> Ce rapport de l'UNESCO fait référence à tout centre historique sans précision concernant sa localisation.

que du quartier et l'isole de la dynamique urbaine de l'agglomération (Signoles, 1988). Enfin, autre « sujet d'inquiétude » : la défaillance des stratégies économiques relatives aux médinas, souvent liées à la « bazarisation » et au tourisme international. Il semblerait, du moins au cours des années 1980, que l'artisanat ne soit pas pris en compte dans les études scientifiques. Nous aurons l'occasion de présenter une grille de lecture des contraintes – physiques et fonctionnelles – liées à la réhabilitation de la médina de Tripoli (*voir* chap.8).

Dès lors, on comprend mieux la complexité de cette « patrimonialisation » qui, de fait, pose la question de la légitimité des acteurs. Qui devrait être en mesure de pouvoir garantir la « valeur patrimoniale » d'un espace ? Est-ce les archéologues ? Les urbanistes ? Les architectes ? Ou les responsables locaux ? Le problème sous-jacent à cette série de questionnements réside dans la dialectique ville/édifice. Pour ce faire, Mohamed Adel Souami reprend l'exemple de la médina de Tunis : « (...) C'est toute la médina qui est classée patrimoine universel, mais seuls quelques édifices qui sont inscrits dans un circuit touristique bien déterminé sont pris en charge et mis en valeur en tant que patrimoine<sup>165</sup> » (Adel Souami, 2008). Cette réflexion amène l'auteur à se demander si la classification d'une « entité » peut la valoriser dans sa globalité. N'existerait-il pas, finalement, un double traitement concernant la valorisation patrimoniale, et ce, à deux échelles diamétralement opposées (le spécifique et le global) ? L'étude de cas de Tsouria Kassab, concernant la réécriture de la Casbah d'Alger face aux discours idéologiques et aux nouvelles pratiques urbaines, est un parfait exemple pour illustrer notre propos et ceux de Mohamed Adel Souami, exposés dans le chapitre 2. Cité au patrimoine mondial depuis 1992, ce centre historique fut le théâtre d'affrontements politiques dont les enjeux n'ont fait qu'accentuer sa dégradation. Le constat de l'auteur sur l'état du tissu urbain ne diffère en rien de celui déjà exposé pour la quasi-totalité des médinas maghrébines : un déficit démographique très vite comblé par une population issue majoritairement de l'exode rural, à faible revenu et s'entassant dans les anciennes maisons de la vieille ville. « La densification du tissu, le manque, voire l'inexistence d'entretien du bâti font que cet ancien noyau, malgré sa

---

<sup>165</sup> Souami, Adhel. Mohamed, « Ville patrimoine : nouveaux regards », *Mujtama' wa Umrân*, n°30, 2008, p.28

protection en tant que patrimoine universel, perd régulièrement une partie de ses édifices<sup>166</sup> » (Kassab, 2010). Même en étant classée comme patrimoine mondial, la médina a continué à perdre de sa patrimonialité. L'enjeu est alors de comprendre en quoi il y a intervention ou non-intervention. Selon l'auteur, tout est question d'idéologie. Aussi prend-il l'exemple de la loi 98-04 du 8 août 1998 relative à la protection du patrimoine culturel qui exclut le patrimoine hérité du XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècle (on sous-entend ici celui du colonialisme). « Les enjeux changent au fil des temps, il en est de même des actions, de plus agressives au laisser-faire, le résultat n'en étant autre que la mutilation de ce quartier historique<sup>167</sup> » (Kassab, 2010). Dans le même ordre d'idée – et ce, en suivant l'exemple de la Kabylie –, Mahmoud Bouadi considère que la mise en place de politiques de sauvegarde du patrimoine renvoie à un niveau de développement dans la gestion du cadre bâti et à un consensus entre les acteurs. Cependant, si cette affiliation entre développement et patrimoine n'est pas opérée, le projet de réhabilitation se trouve dans une impasse, perçu comme « une opposition aux aspirations et aux intérêts immédiats des populations concernées<sup>168</sup> » (Bouadi, 1990). Il faut donc savoir ce que l'on veut conserver, pourquoi et comment le faire. « Dans la pratique, les situations sont variables, et font, du patrimoine, tantôt un obstacle, une résistance au changement, tantôt un acquis, à gérer au mieux, et dans d'autres cas encore une virtualité (...)»<sup>169</sup> (Poncet, 2004). Comment peut-on prétendre à la sauvegarde des médinas alors même qu'aucun consensus ne semble émerger quant à sa définition?

(...) il conviendrait encore de savoir si l'objectif consiste à sauvegarder le modèle historique de la médina qui, en vérité, n'existe nulle part aujourd'hui à l'état pur, donc revenir autoritairement à la production d'un espace dont les facteurs historiques de productions et les principes anciens d'organisation sont, qu'on le veuille ou non, révolus (...)»<sup>170</sup> (Signoles, 1988)

---

<sup>166</sup> Kassab, Tsouria, « Réécriture des espaces, entre discours idéologiques et pratiques La Casbah d'Alger », *Les quartiers historiques : Pressions, enjeux, actions*, Québec, Institut du Nouveau Monde, 2010, p.4

<sup>167</sup> *Ibid.* p.6

<sup>168</sup> Bouadi, Mahmoud, « Patrimoine et développement », *Maghreb. Architecture urbanisme. Patrimoine, tradition et modernité*, sous la dir. de Mechta, Karim, Paris, Publisud, 1990, p.35

<sup>169</sup> Poncet, Patrick, « Du patrimoine national à la société de conservation », *Pouvoir locaux*, n°63, 2004, p.61

<sup>170</sup> Signoles, Pierre, « Place des médinas dans le fonctionnement et l'aménagement des villes au Maghreb », in *Elément sur les centres-villes dans le monde arabes*, p.249

PARTIE II  
CADRE METHODOLOGIQUE ET OPERATOIRE

## PARTIE II

### CADRE METHODOLOGIQUE ET OPERATOIRE

#### CHAPITRE IV

##### ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE : LE CONTEXTE TRIPOLITAIN

#### 4.1 La planification libyenne : développer durablement un réseau urbain sous pression

4.1.1 Les grandes étapes de la planification tripolitaine : vers une métropole effective ?

4.1.2 La médina de Tripoli : évolution, état actuel et enjeux

#### 4.2 Axe de recherche privilégié

4.2.1 Critique des premiers choix de recherche

4.2.3 Problématique et objectifs de recherche

## CHAPITRE IV

### ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE : LE CONTEXTE TRIPOLITAIN

Envisagée de façon descriptive, la ville renvoie à un ensemble de concepts aux degrés d'importances variés. Comme nous avons pu le préciser dans notre première partie, nous en avons choisi cinq : la centralité, le développement durable, le tourisme, le patrimoine et la réhabilitation. « En outre, cet espace essentiellement bâti s'articule à travers plusieurs oppositions : l'opposition entre l'intérieur et l'extérieur de la ville, (...), l'opposition entre un centre (...) et des quartiers (...) : l'opposition encore entre des espaces privés (...) et des espaces publics (...) »<sup>171</sup> (Rémy, Voyé, 1992). Elle est donc avant tout un mode de relations et de frictions lié à la territorialité et articulé par la planification urbaine. Tout comme la plupart des villes méditerranéennes, Tripoli (Libye)<sup>172</sup> a vu sa population croître exponentiellement depuis un siècle. Modifiant du tout au tout les modes d'occupation du territoire urbain, ces changements démographiques ont nécessité, de la part des autorités, une modernisation du pays et une nouvelle approche en terme de planification, afin de faire de la ville la ressource même de son développement (Boino, 2005).

#### 4.1 La planification libyenne : développer durablement un réseau urbain sous pression

##### 4.1.1 Les grandes étapes de la planification libyenne

Initialement fondée au VII<sup>e</sup> siècle av. J.-C., la Libye s'est rapidement imposé comme un acteur incontournable dans les échanges économiques et culturels du monde méditerranéen. Disposant d'un emplacement stratégique au contact entre l'Orient et l'Occident, et bénéficiant de matières premières abondantes, l'ancienne Cyrénaïque fut, tout au long de son

---

<sup>171</sup> Rémy, Jean. et Voyé, Liliane, *Vers une nouvelle définition de la ville ?* Bruxelles, les Editions Vie ouvrière, 1966, p.8 Cette vision de la ville est tout à fait appropriée malgré l'année de publication

<sup>172</sup> Afin de ne plus avoir à le préciser, la précision « Libye » permet au lecteur de ne pas confondre avec la ville Tripoli située au Liban.

Histoire, l'objet de nombreuses convoitises. Pays du Machrek de six millions d'habitants, à l'environnement hostile, partagé entre ses espaces désertiques (9/10<sup>ème</sup> du territoire) et ses 1,700 km de côtes — la Libye dispose, à premières vues, de faibles potentialités de développement. Mais son récent dynamisme — amorcé à partir des années 2000 — laisse entrevoir un pays en pleine expansion, un véritable chantier à ciel ouvert qui se « rêve en émirat méditerranéen » leader dans le développement durable.

La première expérience de planification à grande échelle sur une période de 20 ans (Plan première génération ou 1G 1968-1988) fut rapidement réévaluée et mise à plat en 1980 dans un contexte économique et social dramatique (Azlitni, 2005). Sur un plan plus technique, « if planning for development implies the interaction at all levels of people and their skills with the resources of the country for the deliberate advance of the economy at a speed never before realized, then the basic requirement of Libya reveals itself as the need for trained people<sup>173</sup> » (Farley, 1971). Passé le succès mitigé du Plan 2G (1980-2000) dans un contexte lié à l'embargo américain et onusien, les autorités libyennes se sont lancées dans l'élaboration de nouvelles stratégies donnant naissance au Plan 3G (2000-2025). La politique volontariste de restructuration urbanistique à grande échelle de ses dix dernières années s'est donc rapidement subrogée aux premières expériences balbutiantes de planification postindépendante à travers toute une série de mesures en faveur d'une libéralisation économique (Bruce St-John, 2008). Pour preuve, la Libye s'ouvre sur l'échiquier mondial et souhaite se faire valoir comme le nouveau centre politique, économique et culturel du pourtour méditerranéen (IAURIF, 2008). Jouissant aujourd'hui d'une importante manne financière liée à sa production pétrolière et gazière, le pays le plus urbanisé d'Afrique du Nord (86 % soit une augmentation de 24 % entre 1975 et 1995) a opté pour un programme national de développement couvrant près de 200 000 hectares et devant répondre à un double objectif : redonner les bases du rayonnement libyen à l'échelle régionale et internationale et répondre aux enjeux socio-économiques et environnementaux posés par sa forte urbanisation. L'enjeu est de taille puisqu'en 2000 - et ce, à titre d'exemple — seulement la moitié des infrastructures prévues par le plan de développement de 1974 étaient réalisées (Emhamed Elbendak, 2008).

---

<sup>173</sup> Farley, Rawle, *Planning for development in Libya. The exceptional Economy in the developing world*, New-York, Praeger special studies in international economics and development, 1971, p.250



« Development planning, economic organization and management of decentralization are three of the priorities identified as crucial for the development and innovation of social, economic and political structure in Libya<sup>174</sup> » (Caïmed, 2004). Aussi, la méthode adoptée par l'Office de Planification Urbaine – organisme gouvernemental – depuis la table ronde internationale sur l'urbanisation en Libye en 2007 se structure autour de quatre grands objectifs : traitement de la croissance et des changements démographiques, diversification économique, construction d'une administration efficace, rénovée et décentralisée et enfin, mise en place d'un projet urbain durable. « Classical spatial planning approaches to control land use development as applied in the past are no longer valid but modern planning processes to stimulate development needs to be adapted to the specific circumstances of Libya<sup>175</sup> » (UN-Habitat, 2007). Construit à partir d'une analyse rigoureuse de la morphologie, de l'évolution et des dynamiques du tissu urbain, ce plan 3<sup>e</sup> génération a été l'occasion d'une redéfinition des rapports entre secteurs privés et publics (loi adoptée en 1999). En effet, le manque voir l'absence d'études internationales dans le cadre d'un renforcement des programmes de planification à l'échelle locale (Nser, 2006) ainsi que les lacunes de l'administration dans la gestion urbaine ont fini par pousser les autorités à faire appel à des experts internationaux répondant ainsi aux problèmes énoncés lors de la réévaluation du plan 1G. En phase avec les objectifs du plan 3G, la Grande Jamahiriya a pu ainsi renouveler sa base de données géographique par l'entremise du programme ArcGIS<sup>176</sup> et décliner ses objectifs selon trois échelles : celle de la *région* (ici, Tripoli), de la *sous-région* (Zuwarah, Tripoli, Al Khums, Misratah et Gharyan) et du district ou *Shabiyat* (An Niqat Khams, As Zawiyah Al Jifarah, Tripoli, Al Margab Misratah, Nalut, Al Jabal Al Gharb).

Principale ville parmi les 63 de plus de 5 000 habitants qui constituent le réseau urbain libyen, Tripoli a longtemps été reléguée au rang de « métropole secondaire » dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle face au dynamisme égyptien et algérien (Rehim, 2007). Au XX<sup>e</sup> siècle, le premier et le second plan vont générer une hyperpolarisation de la capitale libyenne sur le reste du

---

<sup>174</sup> Caïmed, « Administrative reform in the Mediterranean region » in *consultative meeting on priorities in innovating Governance and public administration in the Euro-Mediterranean region*, Naples, 2004, p.55

<sup>175</sup> Un-Habitat, *Sustainable Urbanization. First International Seminar*, Tripoli (Libye), 2007, p.1

<sup>176</sup> Programme de Système d'Information Géographique (SIG)

pays. Au cours des années 1960 (découverte des premiers puits de pétrole) - et ce, jusqu'à aujourd'hui —, l'urbanisation de Tripoli reposera sur le modèle de la ville pétrolière (Rehim, 2007). Étant alors aux prises avec une forte immigration rurale, l'ancienne *Tri Polis* dépasse rapidement le million d'habitants au cours des années 1990 et accroît sa surface urbaine de 271 % entre 1966 et 2000. S'étendant aujourd'hui sur près de 150 km<sup>2</sup> (15, 000 hect) — 15 kilomètres d'ouest en est et 10 kilomètres du nord au sud – Tripoli fait face à de nombreux achoppements minant en partie son potentiel de développement : Une diminution de près de 73 % de ses espaces verts entre 1986 et 2002 (Nser, 2006), une augmentation de 61 % de la superficie des constructions sur la même période, un taux de motorisation par habitant trois fois plus élevé que la moyenne de la zone Afrique du Nord et Moyen-Orient (CMPE, 2006) malgré une nette diminution ces dix dernières années, une inadéquation du réseau de voirie, une dégradation de son cadre bâti, un étalement périphérique de l'habitat non réglementé, etc.

À ce stade de l'étude, nous pouvons nous demander dans quelle mesure les enjeux liés à la revitalisation urbaine de Tripoli sont-ils propices à l'érection d'une nouvelle politique de planification axée sur le développement durable? Pour ce faire, nous avons choisi de les regrouper selon quatre objectifs majeurs, renvoyant aux variables de la grille HQE<sup>2</sup>R (lien social, ressource, environnement, intégration et diversité).

**Tableau 4.1** Objectifs du développement urbain de Tripoli<sup>177</sup>

Objectif de responsabilité (ou politique)	Objectif de transversalité (ou urbanistique)	Objectif de mixité (ou développement)	Objectif de solidarité (ou social)
Faire de Tripoli une capitale attractive, un centre décisionnel à l'échelle de la Libye, de l'Afrique et de la Méditerranée.	Rendre la capitale libyenne plus fonctionnelle et plus accessible en redéfinissant ses centralités	Jeter les bases d'un développement urbain durable, tant environnemental que socio-économique.	Reconnecter la ville, la rendre plus solidaire en diversifiant et en densifiant ses centres périphériques.

Source : Damien Duval, 2011

<sup>177</sup> Comme il est précisé en source, ce tableau a été établi par nos soins. Il résume en quatre points les propos des paragraphes précédents.

Ces grandes orientations résumées dans le tableau ci-dessus – renvoyant à la définition du développement durable proposée par le rapport Brundtland en 1987 et aux objectifs de développement exposés par le « *Tripoli sub-regional plan* » – n'ont d'autres buts que de redonner à Tripoli une base plus fonctionnelle. Il s'agit donc de réguler à l'échelle urbaine pour reconnecter à l'échelle régionale et internationale, l'objectif étant, à long terme, de pouvoir densifier et restructurer le réseau urbain libyen, aujourd'hui monopolisé par Tripoli et Benghazi<sup>178</sup>. Toutefois, si le plan Troisième Génération marque la volonté d'une recherche de durabilité dans le développement urbain, il n'en reste pas moins que ses objectifs soulèvent plusieurs interrogations : « how far is it desirable and possible to repopulate and reanimate the cities for affluent households, thus promoting the objective of sustainable development ?<sup>179</sup> » (Hall, 2000).

Comme nous avons pu le mentionner précédemment, le Plan 3G se veut être à la fois un moyen d'ouverture à l'internationale et un outil de développement local (voir fig.4.1) Aussi, la prise en compte de ces deux échelles – globale et locale – permet une meilleure appréhension des enjeux spatio-temporels et de la multi- dimensionnalité que revêt le développement durable (Agogué, 2006). L'identification de zones majeures de développement au 1/10000 a été privilégiée dans le plan d'aménagement de la capitale libyenne : «The new urban design Regulation allows managing urban transformations performed on a Small scale, on an ad hoc basis<sup>180</sup> » (IAURIF, 2008). Les orientations d'aménagement qui leur sont rattachées optent, d'une part, pour une densification des zones péricentrales et, d'autre part, pour un renforcement de l'identité urbaine. Cette double stratégie – qui repose sur la (re)connectivité des centres et l'amélioration des formes urbaines au sein d'un environnement humanisé, et ce, grâce à une réglementation adaptée – constitue aujourd'hui la base de ce plan 3e génération. Parmi ces sept zones, la revitalisation et l'intégration de la médina dans le tissu de la capitale libyenne constituent l'un des projets les plus représentatifs de ces enjeux urbains, et ce, à travers une approche territoriale du développement durable.

<sup>178</sup> Seconde ville du pays au nord-est.

<sup>179</sup> Hall, Peter, « The centenary of Modern Planning » in *Urban planning in a changing world: The Twentieth Century Experience*, sous la dir. de Freestone, Robert, Londres, E&FN Spon, 2000, p.36

<sup>180</sup> IAURIF, « Diagnosis and Stakes », *Tripoli Urban & Architectural charter*, 2008, p.72

À la vue de cette ébauche préliminaire concernant la planification libyenne, nous retiendrons quatre faits saillants. D'une part, Tripoli est confrontée à des contraintes physiques liées à sa situation. Son développement empiète donc sur les zones agricoles périphériques (voir fig. 2.1 et 2.2, p.33-34). D'autre part, l'augmentation des flux internes mêlée aux migrations externes renforce le déséquilibre urbain (centralité) préexistant. Enfin, le regain de l'activité économique – notamment tertiaire – nécessite une nouvelle approche, durable, dans la manière de consommer la ville et de la faire consommer. Aussi -, et ce, en fonction de ce que nous avons avancé notamment dans le chapitre 1 et 2 - nous retiendrons que l'évolution de la capitale libyenne – et son regain d'attractivité depuis ces cinq dernières années - s'explique en partie par son statut de ville côtière (notion développée par Jean-Pierre Paulet). Dans le même ordre d'idée, il a été mentionné précédemment que la capitale libyenne avait procédé, ces dix dernières années, à une restructuration urbaine majeure dans l'optique de se positionner sur l'échiquier mondial comme le nouveau centre méditerranéen du XXI<sup>e</sup> siècle. On entend par là que Tripoli a axé son développement en fonction des enjeux que représente la globalisation et que cette stratégie renvoie à un changement d'échelle se traduisant par une « dilatation de l'espace et une organisation structurée et pluricentrique<sup>181</sup> » (Troin, 2002) de la ville elle-même. En définitive, et de manière très synthétique, Tripoli s'apparente à une métropole de moyenne envergure (1,8 million d'habitants) à l'échelle régionale en passe de devenir métropole effective. Mais l'utilisation du terme de métropole est-elle bien appropriée ? Cette réflexion pose la question de la spécificité de notre objet d'étude. Classifiant les métropoles du monde arabe en quatre catégories - effectives, retenues, potentielles et candidates -, Jean-François Troin considère que le récent dynamisme tripolitein (qu'il qualifie de « bourgeolements urbains ») peut déboucher sur une aire métropolitaine. Toutefois, l'auteur apporte une nuance de taille : « (...) l'espace et sa structuration ne suffisent pas à faire la métropole et Tripoli a bien d'autres structurations à établir avant que de s'imposer dans ce domaine sur la Rive-Sud de la méditerranée »<sup>182</sup> (Troin, 2002). La capitale libyenne s'apparente donc, aujourd'hui, à une « métropole candidate » moyenne à l'échelle internationale au potentiel environnemental limité, mais qui,

<sup>181</sup> Troin, Jean-François, « Du bon usage du terme métropole, notamment dans le monde arabe », *Cahier de la Méditerranée*, vol.64, 2002, p.6

<sup>182</sup> *Ibid.*

au travers de son site et de sa situation, constitue une « ville test » pour l'application du plan 3<sup>e</sup> génération à l'échelle régionale. Opter pour un angle de recherche qui admet le caractère métropolitain de la capitale libyenne ne rendra compte que d'une réalité partielle, voire erronée, de la situation actuelle avec l'utilisation de concepts ou de définitions pouvant s'appliquer parfois maladroitement dans une telle démarche. Même si ce point ne constitue pas l'élément central de notre recherche, il sera toujours nécessaire de voir en Tripoli une « métropole candidate » soumise à des processus embryonnaires ou en cours de développement.

**Figure 4.1** Exemples de développements urbains en cours à Tripoli



Source : Damien Duval, 2011

1<sup>ère</sup> ligne : Installation d'arcades d'autoroutes sur le littoral + construction du plus grand palace du pays. 2<sup>ème</sup> ligne : Construction de logements en périphérie de la capitale + régulation du trafic automobile via de nouvelles installations routières. 3<sup>ème</sup> ligne : Construction du nouveau centre des affaires à l'ouest de la médina. L'ensemble de ces exemples s'inscrit dans le plan de développement 3<sup>ème</sup> génération.



#### 4.1.2 La médina de Tripoli : évolution, état actuel et enjeux

Trois quartiers centraux coexistent à Tripoli : la vieille ville marquée par une inertie morphologique<sup>183</sup>; la ville moderne qui « connaît des processus multiformes de tertiarisation<sup>184</sup> » (Chaline, 1990) et le littoral, axé sur la volonté de modernisation à l'Occidental. Afin d'apprécier aux mieux l'état actuel de la médina et ses futurs plans d'aménagement, il est nécessaire de traiter du contexte historique dans lequel cette dernière a évolué. Pour ce faire, nous débuterons notre analyse à partir du XX<sup>e</sup> siècle avec la colonisation italienne afin de pouvoir dresser un premier bilan, nécessaire à l'élaboration de notre problématique.

L'expression contemporaine *walled-city* ou *ville fortifiée* pour désigner la médina de Tripoli fut empruntée aux Italiens qui y voyaient une similarité morphologique semblable à celles des villes de la péninsule. Au tournant du XX<sup>e</sup> siècle, ces derniers finirent par emprunter aux Français le terme de *médina*, dérivé de l'arabe *al-madinah*, signifiant « la ville ». Ce qui jadis constituait le cœur de la cité musulmane allait devenir, en opposition au nouveau quartier européen, la « vieille ville ». « Expression used by Italian administrators include "the walled city", "the old quarters", "the existing city", "the old city within the walls", "the old city", "old Tripoli" and "the old inhabited centre"<sup>185</sup> » (Fuller, 2000). Comme nous avons pu le mentionner dans le chapitre I, l'histoire de la Libye, riche de plusieurs siècles, donne à la Médina de Tripoli toute son originalité. Depuis sa fondation par les phéniciens au 7<sup>e</sup> siècle av. J.-C. jusqu'à l'occupation italienne en 1911 en passant par la conquête arabe en 645 puis ottomane à partir de 1511, la vieille ville s'est illustrée par son caractère cosmopolite. Toutefois, les éléments architecturaux traditionnels et les marqueurs urbains d'origines sont rarement maintenus et rapidement détruits.

La gestion de la médina en tant que centre historique n'a réellement pris forme qu'à partir de la période ottomane et italienne. Déjà, les plans d'aménagement devaient répondre à

<sup>183</sup> Inertie : manque d'activité. Morphologie : qui établit la forme (ici, urbaine). Une inertie morphologique – dans un cadre purement géographique – renvoie à un ralentissement de l'étalement urbain.

<sup>184</sup> Chaline, Claude, *Les villes du monde arabe*, Paris, Masson, p. 82

<sup>185</sup> Fuller, Mia, « Preservation and self-absorption: Italian colonisation and the walled city of Tripoli, Libya », *The Journal of North African Studies*, 5:4, 2000, p.135

des problématiques similaires à celles traitées aujourd'hui : protection du patrimoine, mise en valeur des principaux marqueurs urbains, entretien du réseau, limitation du délabrement, etc. Aussi, dès les années 1920, les premiers plans de préservation – certes embryonnaires – prennent forme, notamment sous le mandat du gouverneur Giuseppe Volpi (1921-1925). Cette mise en valeur ciblée de « l'ancien » permettait dans la même lignée l'introduction d'un nouveau style dont les premières réalisations apparurent dans le « quartier européen ». En 1929, Maurizio Rava reprendra cette idée et appellera à la conservation des monuments les plus représentatifs de la culture libyenne et l'introduction de nouvelles structures dans le but d'harmoniser l'environnement local avec l'environnement colonial (McLaren). À ce titre, on ne dénombre que quinze monuments remarquables inscrits au patrimoine national et visibles intramuros. Dans le même ordre d'idée, 23 % des bâtiments existants au début du 20<sup>e</sup> siècle ont disparu et 13 % sont en voie de l'être (IAURIF, 2010). Sa configuration, renvoyant à une grille urbaine héritée de l'époque romaine et quelque peu ajustée à la période ottomane, s'apparente — du moins en partie — au reste des vieilles villes maghrébines : un tissu urbain compact, un réseau de voiries principales et secondaires dense (densité par hectare élevée). L'habitat traditionnel de base, le *Haush* – bâtiments à cour ou patio assemblés entre eux –, forme des îlots desservis par un réseau viaire, caractéristique même de l'unité géographique et urbaine de la Médina. Les rues secondaires – ou impasses – accolées aux axes principaux forment une trame urbaine aux perspectives parfois considérées comme discontinues.

Recouvrant aujourd'hui approximativement 46 hectares (Rghei, 1987), la médina - encore protégée par quelques portions de son enceinte au nord, à l'Ouest et au Sud-Est et par son fort – est considérée comme l'un des exemples les plus révélateurs de la structure urbaine des vieilles villes en Afrique du Nord (Rghei, Nelson, 1994). Tout comme la plupart des villes islamiques, la Médina de Tripoli se caractérise par un ensemble d'éléments architecturaux et fonctionnels traditionnels. D'une part les mosquées : nous retiendrons la Mosquée Al-Naga, considéré comme l'une des plus anciennes<sup>186</sup> encore présente dans la capitale ; la mosquée Darghut, construite sous le règne du second gouverneur Ottoman entre 1556 et 1563 ; la mosquée Shaib al-'Ain, construite à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle ou la mosquée Ahmed Pasha, l'une des plus grandes et des plus riches de la médina. D'autre part, les

---

<sup>186</sup> Il n'existe aucune date précise quant à sa construction.

maisons, dont le style est considéré par Adballa Ahmed Abdala Elmahmudi comme étant similaire à celui de l'Égypte ou de Tunisie. Elles sont construites sur un ou deux étages autour d'une cour centrale et présentent une façade sobre à l'extérieur de la rue avec des balcons parfois délabrés.

L'idée que "la maison appartient à l'habitant" est très répandue en Libye. Les propriétaires ont ainsi parfois du mal à obtenir leurs loyers ou même à récupérer leurs maisons occupées par d'autres. Cet état de fait a découragé le secteur privé à investir dans l'entretien et la rénovation du patrimoine urbain. De plus, la situation économique incertaine, conséquence de l'embargo, limite les différents projets de restauration qui pourraient être mis en œuvre : plusieurs ont été gelés<sup>187</sup> (Romer, Morel, -)

Enfin, mis à part les nombreux souks jonchant les quelques places publiques et lieux de prière, la vieille ville de Tripoli dispose de plusieurs *madrasas* (école) — dont le plus bel exemple reste, selon Adballa Ahmed Abdala Elmahmudi, celle de Uthman Pasha construite en 1654 — et de *funduqs* — hôtels du XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècle — le tout inséré dans une grille urbaine favorisant l'accès à l'espace privé.

Aujourd'hui la médina de Tripoli fait face à une importante détérioration de son environnement qui s'explique en partie, par un abandon de la population des anciens quartiers pour les modernes. En s'appuyant sur les chiffres obtenus par Mesallati et l'UNESCO, Amer S. Rghei et J.G Nelson dressent un tableau significatif de la situation actuelle : « in 1911 the population of the Madina was 29 761. By 1936 it had risen to 66 479, but fell by 1973 to 26 171 people. In 1982, the population was 15 000 and by 1988 it had Fallen to 6000 (...) »<sup>188</sup> (Rghei, Nelson, 1994). Dans un contexte mondial renvoyant de plus en plus à des enjeux urbains et environnementaux, la Libye s'est décidée à renforcer l'attractivité et la compétitivité de sa capitale moyennant, une mise en valeur de son potentiel historique et patrimonial. C'est à partir des années 1980 que les autorités sont amenées à repenser la planification urbaine de la capitale libyenne et tout particulièrement la question de la réhabilitation de la Médina. En 1985, le projet pour l'organisation et la gestion de la vieille ville est amorcé, mais les premières réalisations ne verront le jour que quinze ans plus tard.

<sup>187</sup> Romer, Johan, Morel, Tristan, *Tripoli*, Paris, fiches de l'Institut d'Urbanisme de Paris VI, -, p.1

<sup>188</sup> Rghei, Amer, Nelson J.G, « The conservation and Use of the Walled City of Tripoli », *The Geographical Journal*, vol.160, n°2, 1994, p.153



Concernant l'intégration des 46 hectares de la médina dans la dynamique urbaine de Tripoli, cette dernière a franchi une nouvelle étape en 2010 avec la remise d'un premier rapport portant sur sa réhabilitation. Cette étude préliminaire, réalisée par l'IAURIF, axe son développement sur deux orientations : la nécessité de sauvegarder un patrimoine riche de 2 700 ans d'histoire et la nécessité de tracer les grandes lignes de son intégration dans la dynamique urbaine tripolitaine d'ici les dix prochaines années. Il faut dire qu'au milieu des années 1990, cette option n'était pas prise en compte dans les schémas directeurs.

« In Libya, many studies have been conducted but actually very little has been written about planning and management of heritage cities. In the case of Libya, no special attention has been given nor appropriate action taken to protect, preserve and manage historic cities as a part of any new city development <sup>189</sup> » (Rghei, Nelson, 1994).

À travers cette courte introduction à la Médina et au littoral tripolite, nous partons du postulat qu'il existe une connivence indéniable entre ces deux centres. « In fact the Medina of Tripoli would have never existed without its link with the sea (...) We can certainly consider challenging the existence of these fillings. But we must seek means and ways to reestablish the functional and symbolic link of the Medina with the maritime environment <sup>190</sup> » (IAURIF, 2009). Mesurer la transformation en cours à Tripoli est un défi dans la mesure où la notion de centralité est pluridimensionnelle. C'est pourquoi le projet de recherche entend examiner ce processus de « reconnexion » en proposant une problématique portant sur la réhabilitation de la Médina en lien avec le développement urbain du littoral.

## 4.2 Axe de recherche privilégié

### 4.2.1 Critique des premiers choix de recherche

« Toute connaissance scientifique est, par nature, un processus constamment inachevé. Aussi est-elle fondamentalement une démarche de questionnement, comme

---

<sup>189</sup> Rghei, Amer, Nelson J.G, « The conservation and Use of the Walled City of Tripoli », *The Geographical Journal*, vol.160, n°2, 1994, p. 143

<sup>190</sup> Iaurif, « Updating Tripoli city center's land use regulation », in *Tripoli Urban & Architectural charte*, 2009, p.74

en témoigne l'instance des scientifiques sur la nécessité pour tout bon chercheur de faire constamment preuve d'une grande soif de curiosité »<sup>191</sup> (Bédard, 2009).

Aussi nous avons choisi de revenir à notre tout premier questionnement de recherche sur Tripoli. Nous faisons donc ici la démonstration que notre axe de recherche n'est pas né *ex nihilo* puisque ce dernier découle d'une réflexion portée sur les différents facteurs que revêtent les nouvelles dynamiques urbaines à Tripoli. De même, ce court aparté est l'occasion de tester la validité de nos concepts et, dans le même temps, souligner leur complexité.

La première nuance à apporter est le fait que nous avons considéré Tripoli comme faisant partie de ces villes méditerranéennes amorçant de manière unilatérale un processus de « dédoublement des centres traditionnels ». L'hypothèse de départ occultait finalement le lien possible entre le développement du littoral et celui du reste de la ville. Elle suivait les grandes lignes de la littérature qui supposaient que la tertiarisation du nord de Tripoli ne pouvait aller de pair avec la réhabilitation de la Médina d'où un déplacement de la centralité vers le CBD. Toutefois, le constat n'en était pas moins faux. Les manifestations de l'urbain (définies dans le chapitre 1) ont été bouleversées avec l'entrée de la ville méditerranéenne dans l'économie mondialisée. Le système est alors passé d'une organisation unipolaire à une organisation polynucléaire. Ainsi, la recomposition spatiale qui résulte de l'accélération du processus de tertiarisation du littoral modifie le paysage de la vieille ville et impacte sur la physionomie globale de la centralité à Tripoli.

La seconde nuance à apporter est le fait que nous avons polarisé l'axe de développement de Tripoli qu'à ses seuls nouveaux quartiers littoralisés : le CBD à l'ouest et les espaces touristiques à l'est. Cette approche ne pouvait que conforter la première en limitant l'impact de la réhabilitation de la Médina. Or, la spécificité de Tripoli réside dans ce lien qui existe encore aujourd'hui entre son littoral et son centre contrairement à d'autres villes maghrébines comme Casablanca par exemple. Le développement de l'un ne peut se faire sans le développement de l'autre comme il est possible de le constater dans l'ensemble des projets et rapports en cours sur l'état de l'urbanisme libyen.

---

<sup>191</sup> Bédard, Mario. 2009. *Méthodologie et méthodes de la recherche en géographie*, Montréal, UQAM, p.26

La troisième nuance à apporter est le fait que nous avons voulu, par tous les moyens, faire une comparaison internationale. Cette dernière se justifiait par rapport aux deux précédentes, permettant ainsi la démonstration de l'absence de lien entre le littoral et la Médina. Or, lorsque l'on cherche à établir une comparaison internationale, «on se heurte très rapidement à un problème incontournable : celui de l'hétérogénéité des sources, des définitions et de l'origine des données<sup>192</sup> » (Dinard, Moriconi-Ebrard, 2000). En effet, chaque pays – surtout dans le monde méditerranéen – possède son propre système de définition de la ville comme nous avons pu le constater dans le chapitre I. Une comparaison de données nationales brutes n'aurait pas été possible. Malgré quelques tentatives dans la littérature (J.-F. Troin, K.Bennafla), la comparaison ne s'arrête qu'au dynamisme urbain et à l'ampleur de certains projets.

La quatrième nuance à apporter est le fait que nous avons sous-estimé la notion de patrimoine dans la définition de « développement » face à la mondialisation. Certes, on entend par là l'idée de conception, d'élaboration, mais aussi celle de protection et de visibilité. Il va donc de soi que le développement du littoral ne peut se faire qu'en étroite relation avec celui de la Médina et vice-versa. De plus, les cabinets d'urbanismes axent tous leurs projets de développement autour de l'unité de la ville et de sa qualité de vie : «It is necessary to define a vision for the city, such as asserting its Mediterranean and African influence, making it more functional, a model of sustainable and socially responsible development<sup>193</sup> » (IAURIF, 2008). Considérer le littoral, de manière unilatérale, comme une coupure, un élément de pression sur le développement de Tripoli, n'aurait pas permis d'intégrer cette variable fondamentale.

Enfin, la cinquième et dernière nuance que nous exposons ici est le fait que nous avons esquivé la question de l'identité urbaine. Cette variable est primordiale, surtout lorsque l'on traite d'une ville aussi multiculturelle que Tripoli. À partir du moment où l'on considère

---

<sup>192</sup> Moriconi-Ebrard, François et Dinard, Frédéric, « L'urbanisation du littoral méditerranéen » *MappeMonde*, n°57, tome 1, 2000, p.32

<sup>193</sup> IAURIF. 2008. « Diagnosis and Stakes » in *Tripoli Urban & Architectural charte*, 2008, p.28

que les rapports verticaux entre le territoire et la ville ont été modifiés avec la mondialisation et que cette dernière devient une entité à part entière dans le paysage national, il est possible d'aborder cette question de manière ouverte et sans ambiguïté. Sa définition pourrait se limiter aux « processus d'agencement et de structuration de l'ensemble des représentations que les différents groupes sociaux internes et externes d'une ville se font d'elle, de son passé, de son présent et de son avenir, et ceci, à un moment donné de l'histoire<sup>194</sup> » (Galland, 1993).

#### 4.2.2 Problématique et objectifs de recherche

Comme il a été stipulé précédemment, cette étude devra répondre à la nécessité d'un approfondissement de la connaissance géographique et urbaine du territoire libyen. Il convient ici d'apporter quelques éléments de réponses quant à ce choix d'objectif.

À la lumière des éléments de problématiques énoncés précédemment, et ce, en fonction des concepts développés dans notre première partie, nous avons opté pour une question de recherche faisant appelle à une double lecture de l'espace urbain (quartier et métropole) et se voulant la clé de deux problèmes d'ordre pratique (détérioration du centre historique) et empirique (manque de connaissance approfondie sur la médina de Tripoli).

**Dans le cadre de la planification urbaine de la capitale libyenne (Plan 3G), dans quelle mesure la réhabilitation de la médina constitue-t-elle un enjeu urbain durable tant au niveau de la perception que de l'utilisation de l'espace tripolitain ?**

Pour cela, notre hypothèse de départ consiste à dire que le développement récent de la ville de Tripoli - axé principalement sur l'économie tertiaire, - influe sur la nature de la réhabilitation de la médina tant sur le plan de ses fonctions que de sa physionomie au sein de la capitale libyenne. Afin de bien mettre en exergue la finalité de notre recherche, nous avons décliné notre problématique en trois grands thèmes.

**Premier thème :** La transformation de l'environnement urbain de la Médina.

---

<sup>194</sup> Galland, Blaise, « Les identités urbaines », *Culture, sous-cultures et déviances*, Convention romande de 3<sup>e</sup> cycle de sociologie, 2<sup>e</sup> session, bulle, 1993, p.3

Dans quelle mesure les objectifs d'aménagement à Tripoli favorisent-ils l'émergence d'un contexte environnemental nouveau au sein de la médina ? Cette question - qui renvoie à la définition du plan d'aménagement proposé par Arthur B. Gallion et Simon Eisner : « Affecting the future of all the people and property in the city, the plan represents the Policy that directs future growth and development of the city<sup>195</sup> » (Gallion, Eisner, 1986) - conçoit que les nouveaux agencements urbains proposés par le plan d'aménagement de la ville de Tripoli pour la période 2010-2025 sont axés autour de la problématique touristique et environnementale, et ce, à l'échelle métropolitaine. Aussi, la médina constituerait l'élément clé propice à la mise en place de cette nouvelle politique à travers une réhabilitation à la fois fonctionnelle et structurelle. Notre échelle d'analyse se situe au niveau métropolitain. On entend ici démontrer que Tripoli est une capitale à l'échelle régionale sur le point de passer le stade de la métropole effective<sup>196</sup> au travers d'une nouvelle politique en matière de planification urbaine à savoir le développement durable.

### **Second thème : La réhabilitation de la Médina**

Ce nouvel environnement peut-il faire de la Médina un centre d'équilibre/d'espace de transition dans la répartition des fonctions urbaines tripolitaines ? Tout en se référant aux travaux de Pierre Signoles sur l'enjeu de la centralité des médinas dans les politiques d'aménagement urbain, cette question entend démontrer le lien existant entre le développement durable et la réhabilitation de la vieille ville sur le plan des fonctions urbaines. Notre échelle d'analyse – qui se situe au niveau du quartier (cf. Chapitre 2) – a pour objectif de mettre en lumière le rôle d'un quartier dans la répartition, l'équilibre et la centralité d'une ville. Notre propos cherche à établir les objectifs et les actions de la réhabilitation du patrimoine au sein d'une politique de planification urbaine durable.

### **Troisième thème : Les impacts sur morphologie de la Médina**

Face à la modernisation de la capitale et sa volonté d'ouverture sur l'activité tertiaire, la réhabilitation du patrimoine de la médina a-t-elle pour contrepartie un éclatement de sa morphologie interne ? Cette troisième et dernière sous question se structure principalement

<sup>195</sup> Gallion, Arthur et Eisner, Simon, *The urban pattern. City planning and Design*, New-York, Van Nostrand Reinhold Compagny Inc., 1986, p.397

<sup>196</sup> Rappelons qu'une métropole doit répondre à quatre objectifs : responsabilité, transversalité, mixité et solidarité.

autour de la notion de représentation tant au point de vue du patrimoine que de la citadinité ou de l'urbanité, thèmes principalement abordés par Berry-Chikhaoui et Khader. D'une part, nous supposons que le développement de la capitale libyenne est essentiellement axé sur l'économie tertiaire. D'autre part, nous considérons que la structure même de la médina est modifiée puisque cette dernière est dépendante des impératifs esthétiques, structurels et fonctionnels qu'impose un développement touristique. Aussi, notre démonstration se fondera sur une approche à double échelle, celle de la métropole et celle du quartier.

Le propos de cette recherche porte sur deux éléments : d'une part, le phénomène de littoralisation – nous entendons ici l'activité touristique et, plus généralement, tertiaire - et son impact sur la physionomie urbaine de Tripoli et, d'autre part, la réhabilitation de la Médina et son nouvel agencement dans la planification de la capitale libyenne. Cette approche repose sur deux principales théories : (1) celle du développement durable intégré aux politiques de planification (développement économique et social concilié avec la protection de l'environnement et la sauvegarde du patrimoine culturel), visant, par ailleurs, à promouvoir les échanges économiques et humains à l'échelle régionale et internationale avec la mise en chantier d'un vaste programme de restructuration urbanistique ; (2) et le dédoublement des centres dans les villes méditerranéennes. À la vue de ces propos, nous avons choisi de développer dans notre chapitre suivant, une méthodologie devant répondre à un double objectif : établir un diagnostic scientifique de la situation actuelle dans la médina de Tripoli et analyser les différentes propositions d'aménagement en cours, de manière pragmatique et le plus professionnel possible.

## PARTIE II

### CADRE METHODOLOGIQUE ET OPERATOIRE

#### CHAPITRE V

##### UNE DÉMARCHE SCIENTIFIQUE PROCHE DES RÉALITÉS URBAINES

##### 5.1 L'approche qualitative : le choix de l'observation

###### 5.1.1 Présentation des variables et indicateurs

###### 5.1.2 L'étude de cas : décrire un phénomène minimisé par la science

##### 5.2 Éléments constitutifs de l'étude de cas : les données

###### 5.2.1 Type de données

###### 5.2.2 Méthode de collecte et traitement des données

## CHAPITRE V

### UNE DÉMARCHE SCIENTIFIQUE PROCHE DES RÉALITÉS URBAINES

Dans cette recherche, il est possible d'aborder le dynamisme urbain de la capitale libyenne sous deux angles interdépendants : celui de la structure et celui des processus. Étudier le processus de réhabilitation et son impact sur la physionomie urbaine de la médina sans se référer à la structure de Tripoli peut aboutir à des résultats faussés ou du moins incomplets. Il a donc été proposé une démarche empirique qualitative de type exploratoire à travers une étude de cas. Cette démarche impose la description dans l'optique de cerner les contours d'un tel processus et suggérer, pour la suite, de nouvelles orientations. La carence de la recherche actuelle sur un phénomène récent et mal connu ajouté aux possibles malentendus qu'implique une telle aire culturelle a eu raison de ce choix méthodologique. « La compréhension et la recherche de sens sont motivées par la recherche de l'explication ou de relations causales »<sup>197</sup> (Pinard, Potvin, Rousseau, 2004).

#### 5.1 L'approche qualitative : le choix de l'observation

##### 5.1.1 Présentation des variables et indicateur

Le choix qualitatif au sein d'une démarche empirique renvoie à l'intégration de facteurs difficiles à mesurer. Dans le cas présent, elle se justifie par l'utilisation de l'effet de culture, composante de l'organisation spatiale de la société libyenne. Nous tentons, ici, de comprendre la structure de la médina de Tripoli - et sa réhabilitation - en fonction de variables liées aux représentations et à toute la symbolique de l'espace qu'engendre la

---

<sup>197</sup> Pinard, Rénée et al., « Le choix d'une approche méthodologique mixte de recherche en éducation », *recherche qualitative*, vol.24, 2004, p.62





production culturelle<sup>198</sup>. L'observation – avouée, mais non participante – restera prédominante dans notre recherche : elle permettra une évolution conceptuelle et constituera notre principale méthode de cueillette de données. L'objectif d'une telle analyse urbaine est de pouvoir identifier les caractères fondamentaux de la Médina (architecture et paysage), d'en tracer les évolutions et de mettre en évidence les différents processus en cours. Aussi, la formalisation de cette démarche permet de dresser, en amont, un diagnostic urbain détaillé de la médina. Ce dernier a pour finalité d'offrir une analyse fine, multicritère et synthétique de la Médina via un inventaire de l'ensemble des ressources mises à disposition. Par l'observation, il convient donc, d'une part, d'analyser les éléments dits « de valeur partagée » au nombre desquels font partie les ensembles architecturaux remarquables, l'organisation et la composition urbaine (typologie du bâti, gabarit des axes de circulations, infrastructures, etc.) et, d'autre part, interpréter ces données en fonction des politiques de préservation et de l'appropriation par le résidant des évolutions du patrimoine identitaire. Cet état des lieux est un préalable aux différentes pistes de réflexion qui structureront cette recherche : la transformation de l'environnement urbain de la Médina ; la question de la requalification de cet espace et de son impact sur sa morphologie, etc. L'ensemble des variables et des indicateurs proposés dans cette recherche résulte directement d'une recherche approfondie des différentes démarches d'évaluation du développement durable applicables aux projets urbains et de leur base théorique. Il existe de nombreuses grilles méthodologiques de la durabilité au nombre desquelles la Stratégie Européenne pour l'Environnement urbain (SEDD) ou la Methodology Development Towards a Label for Environmental, Social and Economic Buildings (LENSE). Ce fut le projet HQE<sup>2</sup>R qui retint le plus notre attention puisque ce dernier présente l'avantage de réaliser une analyse des différents points de diagnostic d'un projet aux regards des critères énumérés (*voir* sec. 4.1, p.69). « Cette grille peut être utilisée pour analyser des projets urbains (...) à l'échelle du bâtiment jusqu'à celle de l'agglomération (...). Elle peut également servir à toutes les étapes du projet urbain, de l'émergence du projet jusqu'à son évaluation<sup>199</sup> » (Demazière, 2009).



---

<sup>198</sup> A partir du moment où une représentation ou un symbole n'est pas quantifiable, il n'est pas question d'y joindre des indicateurs et sous-indicateurs. Nous nous sommes limités à des variables qualitatives comme illustrées dans le tableau 5.1


<sup>199</sup> Demazière, Christophe, « L'injonction au développement durable, quelles incidences sur la conduite du projet urbain », *Les Cahier de l'IAATEUR*, 2009, p.510

Tableau 5.1 Objectifs et cibles de la grille HQE<sup>2</sup>R


 <b>OBJECTIFS, CIBLES, SOUS-CIBLES ET INDICATEURS DE DEVELOPPEMENT DURABLE :</b> 				
Objectifs	21 Cibles	51 sous - cibles	N°	61 indicateurs
<b>Préserver et valoriser l'héritage et conserver les ressources</b>	<b>1 - Réduire la consommation d'énergie et améliorer la gestion de l'énergie</b>	Améliorer l'efficacité énergétique : chauffage et ventilation	1A	Pourcentage des bâtiments avec un système de chauffage - ventilation - isolation meilleur que la réglementation nationale (ou à la moyenne)
		Améliorer l'efficacité énergétique : électricité	1B	Consommation électrique dans le secteur résidentiel
		Utiliser au maximum les énergies renouvelables	1C	% des logements et des bâtiments publics du quartier utilisant des énergies renouvelables
		Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	1D	Mesures de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour le chauffage des bâtiments résidentiels
	<b>2 - Améliorer la gestion de la ressource eau et sa qualité</b>	Economiser la ressource en eau potable	2Aa	Consommation d'eau potable du secteur résidentiel du quartier
			2Ab	% des équipements publics économisant l'eau
		Utiliser les eaux pluviales	2B	% des bâtiments utilisant l'eau de pluie
		Gérer les eaux pluviales	2C	% des eaux pluviales des zones imperméabilisées gérées localement
		Améliorer le réseau d'assainissement	2D	Qualité du réseau d'assainissement
	<b>3 - Eviter l'étalement urbain et améliorer la gestion de l'espace</b>	Optimiser la consommation d'espace	3Aa	Densité urbaine
			3Ab	Surface d'espaces publics disponibles par habitant
		Requalifier les friches urbaines ainsi que des terrains et sites pollués	3B	Surface de friches et de sites pollués en pourcentage
		Intégrer des préoccupations environnementales dans les documents d'urbanisme	3C	Nombre de cibles prises en compte dans le règlement du PLU (% par rapport aux 21 cibles HQE <sup>2</sup> R)
	<b>4 - Optimiser la consommation des matériaux et leur gestion</b>	Prendre en compte des matériaux et produits recyclables et réutilisables dans les processus de construction, de réhabilitation et de démolition	4A	% de bâtiments construits, réhabilités ou démolis en prenant en compte l'utilisation des matériaux recyclés, les labels environnementaux, des certifications ou des normes environnementales, le cycle de vie des matériaux et des produits-équipements ainsi que la facilité d'utilisation et de maintenance
		idem dans les espaces publics	4B	Même chose pour les infrastructures
	<b>5 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel</b>	Mettre en valeur la qualité du patrimoine architectural	5A	Mesures pour préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural
		Préserver / valoriser le patrimoine naturel	5B	% d'espaces publics qui font l'objet de mesures pour préserver ou améliorer le patrimoine naturel et la biodiversité

<div>  <div> <b>OBJECTIFS, CIBLES, SOUS-CIBLES ET INDICATEURS DE DEVELOPPEMENT DURABLE : LE SYSTEME ISDIS</b> </div>  </div>				
Objectifs	21 Cibles	51 Sous-cibles	N°	61 Indicateurs
<b>Améliorer la qualité de l'environnement local</b>	<b>6 - Préserver et valoriser le paysage et la qualité visuelle</b>	Préserver la qualité des entrées de quartier	6A	Pourcentage de bâtiments et d'équipements construits avec des prescriptions intégrant l'objectif de qualité paysagère et visuelle
		Préserver la qualité visuelle du mobilier urbain	6B	Mesures et prescriptions pour prendre en compte la qualité visuelle dans les mobiliers urbains
	<b>7 - Améliorer la qualité des logements et des bâtiments</b>	Améliorer la qualité du bâti	7A	% de bâtiments ayant une façade de qualité médiocre
		Améliorer la qualité des logements	7B	% de projets ou de bâtiments construits ou réhabilités avec la démarche HQE®
		Prendre en compte la satisfaction des usagers	7Ca	% de résidences principales vacantes
			7Cb	% de logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite
	<b>8 - Améliorer la propreté, l'hygiène et la santé</b>	Améliorer la propreté dans le quartier et les parties communes	8A	% d'espaces publics et de locaux ou parties communes mal entretenus
		Eradiquer l'insalubrité des logements	8Ba	% de logements insalubres dans le quartier
			8Bb	% de logements sur-occupés (>2 p par pièce)
		Garantir le droit et l'accès aux soins et à la santé	8C	Présence de médecins (secteur public ou privé ou hôpitaux) et infirmier(e)s
	<b>9 - Améliorer la sécurité et la gestion des risques</b>	Améliorer la sécurité des personnes et des biens	9A	Nombre de délits, de crimes et de vols dans le quartier pour 1000 habitants
		Améliorer de la sécurité routière	9B	Nombre de blessés de la circulation dans le quartier pour 1000 habitants
		Gérer localement les risques technologiques	9C	% d'habitants exposés à des produits ou matières dangereuses nécessitant un contrôle spécifique
		Gérer localement les risques naturels	9D	Nombre d'habitants exposés à un risque naturel sans mesure de protection ou de sécurité prise par la ville
	<b>10 - Améliorer la qualité de l'air</b>	Améliorer la qualité de l'air intérieur	10A	% des bâtiments récents avec des spécifications sur la qualité de l'air intérieur
		Améliorer la qualité de l'air extérieur	10B	% d'habitants ou usagers du quartier exposés à une pollution en NO <sub>2</sub> supérieure à 50 µg/m <sup>3</sup> en moyenne horaire annuelle
	<b>11 - Réduire les nuisances sonores</b>	Réduire les nuisances liées au voisinage	11A	% d'habitants soumis à des nuisances sonores
		Réduire la pollution sonore dans le quartier liée au trafic	11B	Longueur de voirie sujette à une nuisance sonore de 65 dB (A) et plus en L <sub>eq</sub> 5 h – 22 h
		Réduire les nuisances sonores dans les chantiers de construction	11C	% de chantiers de construction, réhabilitation ou démolition prenant en compte le problème du bruit pour les riverains et les compagnons dans leur cahier des charges
	<b>12 - Minimiser les déchets et améliorer leur gestion</b>	Gérer les déchets ménagers	12A	% de déchets collectés par collecte sélective
		Gérer les déchets de chantier	12B	% de chantiers prenant en compte la gestion des déchets







**OBJECTIFS, CIBLES, SOUS-CIBLES ET  
INDICATEURS DE DEVELOPPEMENT DURABLE :  
LE SYSTEME ISDIS**



Objectifs	21 Cibles	51 Sous-cibles	N°	61 Indicateurs
<b>Améliorer la diversité</b>	<b>13 - Diversité de la population</b>	Améliorer la diversité sociale et économique	<b>13Aa</b>	Ratio de diversité de la population active selon les catégories socio - professionnelles
			<b>13Ab</b>	Part Population inactive / (population active)
		Améliorer la diversité intergénérationnelle	<b>13B</b>	Distribution de la population par tranche d'âge (a/b/c)
	<b>14 - Diversité des fonctions</b>	Favoriser la présence d'activités économiques	<b>14A</b>	Nombre d'emplois pour 1 000 habitants
		Favoriser la présence de commerces	<b>14B</b>	Nombre de commerces de détail pour 1000 habitants
		Favoriser la présence d'équipements et de services	<b>14C</b>	Nombre d'équipements et de services publics à moins de 300 m
	<b>15 - Diversité de l'offre de logements</b>	Améliorer la diversité des logements	<b>15Aa</b>	% de logements sociaux
			<b>15Ab</b>	% de ménages propriétaires de leur logement
	<b>Améliorer l'intégration</b>	<b>16 - Augmenter les niveaux d'éducation et la qualification professionnelle</b>	Lutter contre l'échec scolaire	<b>16A</b>
Renforcer le rôle de l'école dans le quartier			<b>16B</b>	Nb de jours d'absence dans les écoles / Nb d'élèves du quartier dans l'école
<b>17 - Favoriser l'accès de la population à l'emploi, aux services et aux équipements de la ville</b>		Améliorer l'intégration des habitants dans la ville	<b>17Aa</b>	% d'habitants logeant à moins de 300 m d'un équipement ou service public ou d'un arrêt de transport en commun qui lui permet d'aller directement à cet équipement
			<b>17Ab</b>	Taux de chômage
<b>18 - Améliorer l'attractivité du quartier en créant des espaces de vie et de rencontre pour tous les habitants de la ville</b>		Favoriser la présence d'activités ou d'équipements attractifs dans le quartier	<b>18Aa</b>	Nombre d'équipements ou services d'intérêt communal ou d'agglomération pour 1000 hab.
			<b>18Ab</b>	Nombre de jours par an marqués par un événement type marché, foire, exposition, ...
<b>19 - Eviter les déplacements contraints et améliorer les infrastructures pour les modes de déplacement à faible impact environnemental (transport en commun, deux roues et marche à pied)</b>		Développer des cheminements piétons et cyclistes	<b>19Aa</b>	Longueur de voirie en site propre dans le quartier (transports en commun, voies piétonnes, pistes cyclables) en mètres linéaires par habitant
			<b>19Ab</b>	Part de la marche à pied et du vélo dans les déplacements des habitants
			<b>19Ac</b>	Longueur de voirie sans trottoirs ou avec des trottoirs de mauvaise qualité
		Mettre en place des systèmes de déplacements non ou peu polluants, efficaces, diversifiés et cohérents	<b>19B</b>	Systèmes municipaux ou privés favorisant les modes de circulations douces et les transports en commun

 <b>OBJECTIFS, CIBLES, SOUS-CIBLES ET INDICATEURS DE DEVELOPPEMENT DURABLE : LE SYSTEME ISDIS</b> 				
Objectifs	21 Cibles	51 Sous-cibles	N°	61 Indicateurs
<b>Renforcer le lien social</b>	<b>20 - Renforcer la cohésion sociale et la participation</b>	Engager des habitants et des usagers dans le processus de DD	<b>20A</b>	Nombre d'habitants engagés ou participant à des démarches de développement durable dans le quartier par rapport au nombre d'habitants total du quartier
		Favoriser la participation des habitants aux décisions et projets du quartier	<b>20B</b>	Nombre de bâtiments construits ou réhabilités et prenant en compte l'avis et les demandes des habitants
	<b>21 - Améliorer les réseaux de solidarité et le capital social</b>	Renforcer de la vie collective	<b>21A</b>	Nombre d'habitants participant à des activités communautaires ou de solidarité par rapport au nombre d'habitants total du quartier
		Favoriser la participation des habitants au développement d'une économie locale	<b>21B</b>	Présence d'activités dans le domaine de l'économie sociale et solidaire
		Améliorer la solidarité Nord – Sud ou les liens avec la planète	<b>21C</b>	Présence d'actions de solidarité Nord / Sud

Source : <http://atelierdeprojets.saone-et-loire.equipement.gouv.fr>

HQE2R est une grille d'évaluation basée sur une méthodologie fondée sur l'intégration des principaux facteurs du développement durable<sup>200</sup>. Structurée à l'échelle du quartier, cette approche – à la base quantitative – se structure autour de cinq objectifs : «préserver et valoriser l'héritage et conserver les ressources, améliorer la qualité de l'environnement local, améliorer la diversité, améliorer l'intégration et renforcer le lien social ». Scindée en 21 cibles, 51 sous cibles et 73 indicateurs, la grille HQE2R est rapidement apparue la plus pertinente pour notre problématique, en l'absence d'une grille d'analyse propre aux villes arabes, cette dernière permettant « d'évaluer le diagnostic d'un territoire à un instant donné

<sup>200</sup> Voir à ce sujet : Robinson, Jennifer, « Global and world cities: a view from off the map », *International Journal of Urban and Regional Research*, 26(3), 2000, p531-554.

(...)»<sup>201</sup> » (Demazière, 2009). De plus, l'intérêt premier de cette grille se révèle au niveau de son lien direct avec la notion de quartier, fondamentale dans notre analyse. Aussi, la construction de notre stratégie méthodologique appliquée à ce mémoire – et qui sera détaillée dans les chapitres suivants – s'inspire en partie des axes proposés par la grille HQE2R afin de donner lieu à une approche qualitative (*voir* chap.5). Nous tenons à préciser que l'utilisation de cette grille n'a servi que de modèle de développement à notre cadre méthodologique. En aucun cas, nos résultats de recherche ne découlent de ce modèle, en raison de son inéquation avec la réalité du monde arabo-musulman. Enfin, rappelons que cette grille a vocation à établir un diagnostic d'un projet tout en minimisant l'analyse des contraintes et potentialité en amont. Aussi, notre objectif ici est d'illustrer et de démontrer la manière dont a été construite la grille méthodologique qui sera utilisée dans ce mémoire devant prendre en compte ces deux réalités en amont et en aval.

Face à la panoplie de définitions sous-jacentes à la notion de réhabilitation, nous sommes partis du postulat –, et ce, de manière tout à fait arbitraire, mais justifiée – que trois concepts clés allaient établir la structure et l'arborescence de notre recherche (*voir* chap.3 et 4). Pour ce faire, nous avons retenu, en lien avec les propositions établies par la grille HQE<sup>2</sup>R: le patrimoine (objet) comme représentation d'un héritage bâti influant sur un environnement urbain préalablement défini ; la centralité (facteur), comme la résultante du caractère attractif d'un espace et d'une population s'y référant ; et enfin, le développement (effet), comme concept basé sur les potentialités d'un espace et de sa capacité à concevoir des projets urbains ciblés. Ainsi, notre axe de recherche met en évidence une grille d'analyse axée sur une des composantes de la durabilité – la réhabilitation – basée sur trois concepts décomposés en six variables, douze indicateurs et quarante-cinq sous indicateurs. En effet, nos variables – références empiriques de notre recherche – étant trop extensives pour orienter la vérification de notre hypothèse, nous avons choisi d'affiner l'opérationnalisation de nos concepts via un cadre opératoire valide, réaliste et structuré selon des échelles de mesure ordinales et numériques précises (Mace, Pétry, 2000). Notons toutefois que certains de nos indicateurs (état du cadre bâti, typologie du tissu urbain, portrait socio-économique des résidents, etc.) ne respectent pas le critère de fidélité – se définissant comme « des résultats

---

<sup>201</sup> Demazière, Christophe, « L'injonction au développement durable, quelles incidences sur la conduite du projet urbain ? », *Les Cahiers de l'IAATEUR*, 2009, p.507.

stables dans le temps et constants dans l'espace<sup>202</sup> » (Mace, Pétry, 2000) –, mais restent attachés à celui de validité. De même, la flexibilité de ce cadre opératoire nous permettra de procéder à certains ajustements au cours de la phase de collecte et de traitement des données afin de rester le plus sensible possible à la réalité du terrain. En définissant l'objet, le facteur et l'effet de la réhabilitation, ce travail préliminaire - que l'on pourrait résumer comme étant le « produit de la raison du chercheur<sup>203</sup> » (Dépelteau, 2000) – permettra de mettre à l'épreuve les différentes hypothèses de recherche du présent mémoire.

**Tableau 5.2** Grille méthodologique du mémoire, concept "patrimoine"

concept	variable	Indicateur	Sous indicateurs	Méthode de collecte
Patrimoine	Cadre bâti	Typologie de l'habitat	Forme Nombre d'étages • R-+1 à >+5 Taux d'occupation moyen Âgé moyen des bâtiments • À : ≈ 100 ans et + • B : ≈ 50 ans • C : actuel Système constructif Configuration & Localisation	Analyse terrain Utilisation des rapports officiels Zonage  Recherche bibliographique Utilisation des rapports officiels
		Qualité architecturale	État des bâtiments • En ruine (%) • À l'abandon (%) • Endommagé (%) • En bon état (%) • Localisation Type de dégradation	Utilisation des rapports officiels  Analyse terrain
		Nombre de sites d'intérêt patrimonial	Période de construction Part des sites classés Type d'utilisation • À l'abandon (%) • À vocation	Recherche bibliographique

<sup>202</sup> Mace, Gordon et Pétry, François, *Guide d'élaboration d'un projet de recherche en sciences sociales*, Laval, 3<sup>e</sup> édition, Les Presses de l'Université de Laval, 2000, p.63

<sup>203</sup> Depelteau, François, *La démarche d'une recherche en science humaine*, Laval, Les Presses de l'Université Laval, 2000, p.175

			touristique (%) • Résidentielle (%)	
	Tissu urbain	Morphologie	Typologie du plan Évolution de l'étalement urbain Tissu résidentiel + localisation • Dense (%) • Moyennement dense (%) • Spontané (%)	Recherche bibliographique Entretien Utilisation des rapports
		Rapport espace public-privé	Typologie • Édifices à caractère religieux • Édifices à caractère social Part des espaces publics Système d'organisation des espaces privés Pression foncière • Localisation des limites Prix/m <sup>2</sup>	Recherche bibliographique Analyse terrain Échantillonnage Entretien

Notre premier concept, le patrimoine, a été défini selon deux variables : le cadre bâti et le tissu urbain. Ce choix renvoie directement à ce qui a été traité dans le chapitre III à savoir la double échelle<sup>204</sup> d'analyse utilisée dans les textes et chartes internationales : le monument historique en lui-même et les ensembles historiques. La première variable fera donc référence à des indicateurs tels que la qualité architecturale, la forme du cadre bâti et sa classification historique à l'échelle du moment en tant que tel. Quant à la seconde, cette dernière se concentrera davantage sur la morphologie du quartier historique au travers du rapport entre l'espace privé et public et à son évolution spatio-temporelle.

<sup>204</sup> Contrairement aux dires de certains, le monument historique et l'ensemble historique sont deux échelles d'analyses différentes. Ils renvoient à notre choix du quartier dans notre analyse évoqué dans les chapitres précédents.



**Tableau 5.3** Grille méthodologique du mémoire, concept "centralité"

concept	variable	Indicateur	Sous indicateurs	Méthodologie
<b>Centralité</b>	Accessibilité	Type de déplacement	Transport collectif Automobile Pédestre Temps de parcours	Analyse terrain Entretien
		Maillage de la voirie	Typologie <ul style="list-style-type: none"> <li>• Principale (%)</li> <li>• Secondaire (%)</li> <li>• Sans issue (%)</li> </ul> Largeur/longueur (m) Espaces réservés aux piétons État du réseau <ul style="list-style-type: none"> <li>• Type de dégradations</li> <li>• Localisation des points d'achalandages</li> <li>• Nombre de voies de connexion à la métropole</li> </ul>	Lecture cartographique Observation          Mesure terrain/observation          Analyse terrain Entretien
	Population	Origine	Ménage <ul style="list-style-type: none"> <li>• Origine libyenne (%)</li> <li>• Origine étrangère (%)</li> <li>• Localisation</li> </ul> Situation économique	Recherche bibliographique Entretien Utilisation des rapports
		Pratique et représentation		Entretien Analyse terrain échantillonnage

La centralité est l'un des concepts les plus sensibles et difficiles à intégrer dans une recherche qualitative. En effet, comme nous avons pu le mentionner dans notre chapitre II, la notion de centralité (renvoyant aux lieux dits centraux) se définit généralement par une approche mathématique – plus précisément économique – intégrée à un ensemble systémique de réseaux. Il nous fallait donc concevoir un cadre opératoire capable de retenir le socle conceptuel de ces différentes théories tout en y intégrant des variables et indicateurs proposant un niveau de précision supplémentaire au sens donné par notre hypothèse de

recherche. La question principale était de savoir comment considérer un ensemble urbain (ici, le quartier historique) comme central à partir du moment où l'activité économique ne constitue pas le critère de validation principal. Aussi, nous nous sommes appuyés sur les travaux de Monnet concernant la dimension symbolique de la centralité ainsi que l'étude de cas du centre historique de Turin proposé par Curti et Spill. Si l'on considère que la centralité « (...) ne se limite pas aux espaces particuliers identifiés comme centraux, mais peut se trouver distribuée sous diverses formes dans tout l'espace urbain<sup>205</sup> » (Monnet, 2000), il nous est donc possible de supposer que cette dernière est, d'une part, soumise à des critères de définition multiples et qu'elle ne peut être d'autre part, considérée comme *a priori*. Ainsi, les deux variables sélectionnées dans ce cadre opératoire – l'accessibilité et la population – font référence aux deux centralités exposées par Monnet : sociale et d'accessibilité. Par ailleurs, nous y avons intégré la perception symbolique à savoir la manière dont est « consommée » la centralité de cet ensemble historique. Le lecteur restera toutefois indulgent concernant ce dernier point, l'auteur de cette recherche n'étant pas spécialiste de la perception des images et des identités urbaines. De même, il notera que l'ensemble des concepts soumis à l'étude apporte un certain nombre d'éléments lié à la centralité (histoire, environnement, tissu urbain, projets, etc.).

**Tableau 5.4** Grille méthodologique du mémoire, concept "développement"

concept	variable	Indicateur	Sous indicateurs	Méthodologie
Développement	Environnement	Qualité des espaces publics	Ambiance <ul style="list-style-type: none"> <li>• Matériaux</li> <li>• Décoration façade</li> <li>• Type d'éclairage</li> <li>• Rapport fréquentation jour/nuit</li> <li>• Espaces festifs</li> <li>• Lieux de sociabilité</li> </ul> État du traitement des déchets Pollution	Analyse terrain Entretien Recherche bibliographique Questionnaire Utilisation des rapports officiels

<sup>205</sup> Monnet Jean, « Les dimensions symboliques de la centralité », *Cahier de Géographie du Québec*, vol.44, n° 123, 2000, p.400

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• sonore</li> <li>• atmosphérique</li> <li>• paysagère</li> </ul>	
		Organisation et optimisation de l'espace	Taux de terrain à l'abandon Type d'obstacle visuel Rapport qualitatif espace public-privé Typologie/localisation des activités <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerce artisanal</li> <li>• Vente tourisme</li> <li>• Cafés-restaurants</li> <li>• Secteur culturel</li> <li>• Hôtels</li> <li>• Services</li> </ul>	Analyse terrain Zonage Entretien Recherche bibliographique Utilisation des rapports officiels
	Projet urbain	Typologie	Intervention architecturale <ul style="list-style-type: none"> <li>• Techniques</li> <li>• Matériaux</li> <li>• Coût</li> </ul> Intervention fonctionnelle <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taux d'occupation des terrains à l'abandon</li> <li>• Nouvelle occupation du sol</li> <li>• Nouvelles fonctions</li> </ul> Intervention urbanistique <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acteurs</li> <li>• Relation avec la population</li> <li>• Nouvelle charte urbaine</li> </ul>	Entretien Recherche bibliographique Utilisation des rapports officiels
		Fréquentation touristique	Part des infrastructures touristiques Nouvelles connexions métropolitaines Type de demandes	Entretien Analyse terrain

Le développement – si polysémique soit-il – a longtemps été utilisé pour définir l'état d'avancement économique ou humain d'un pays (soit à l'échelle géographique la plus petite). Or, depuis quelques décennies, une nouvelle forme dérivée de ce concept a pu voir le jour, et ce, à une échelle géographique bien plus grande : celle du quartier (chapitre II). La durabilité intégrée aux politiques urbaines devenait donc le principal critère de définition de ce nouveau type de développement. Si nos deux premiers cadres opératoires – patrimoine et centralité – apportent quelques éléments d'analyse concernant la durabilité, nous avons choisi ici de traiter principalement de l'environnement planifié dans les différents types de projets urbains<sup>206</sup>. Nous prenons donc en compte tout aussi bien la qualité des espaces publics que leur optimisation et leur consommation au travers du Plan d'Occupation du Sol (POS). Le lecteur notera que l'activité économique – qui n'a pas été intégré au concept de centralité – est traitée dans ce mode opératoire. Nous sommes en effet partis du postulat que la centralité de la médina ne réside pas dans son activité économique, mais que celle-ci impacte fortement sur la qualité et l'optimisation du développement de son territoire.

Par ailleurs, nous tenons à rappeler qu'aucun des trois concepts à l'étude ne peut être traité séparément dans une approche unilatérale. La combinaison des trois est nécessaire à la réalisation d'un diagnostic et d'une analyse pertinente de la « durabilité » intégrée à la médina dans un contexte de développement urbain accéléré.

### 5.1.2 L'étude de cas : décrire un phénomène minimisé par la science

L'étude de cas – qui constitue notre stratégie méthodologique – est reconnue pour sa capacité à décrire des phénomènes jusque-là minimisés par la science. Non seulement elle est unanimement reconnue comme allant de pair avec la recherche de type exploratoire, mais aussi, et surtout, elle semble convenir à l'aire géographique choisie, comme l'indique York Bradshaw, « Not surprisingly, therefore, case-study research is especially valuable when investigating the Third World or other relatively less studied regions that do not fit Western-

---

<sup>206</sup> Nous traitons ici du développement durable urbain. Dans le cas besoin, il est conseillé de reprendre les chapitres précédents évoquant ce concept.

oriented theoretical perspectives<sup>207</sup> » (Bradshaw, Wallace, 1991). Par ailleurs, notre problématique renvoie directement au questionnement méthodologique type de l'étude de cas comme défini par Schramm et Yin: « The essence of a case study, the central tendency among all types of case study, is that it tries to illuminate a *decision* or set of a decisions : why they were taken, how they were implemented, and with what result<sup>208</sup> » (Schramm, 1971, emphase ajouté par Yin, 2009). En effet, le choix de Tripoli n'a pas été choisi *ex nihilo* : il résulte d'une préenquête portant sur le développement urbain méditerranéen à travers une revue de la littérature et de l'opportunité que le cas présente dans l'étude du phénomène en temps réel. D'une part, Tripoli constitue la ville la plus importante de Libye de par sa fonction de capitale et par sa forte croissance démographique. D'autre part, ce centre urbain – un des plus anciens au monde – s'apparente à la plupart de ceux qu'il nous est possible de retrouver dans le monde arabe. Comme il a été évoqué précédemment, les premiers travaux de recherche ne se sont pas cantonnés de manière « doctrinale » à la simple formulation d'un cadre théorique, mais ont privilégié la recherche des caractéristiques même du cas d'étude, suivant la méthode adoptée par Randy Stoecker . « We need to consider four issues in building the case study frame : the role of theory, the historical perspective, the multimethodological approach and the researcher's role<sup>209</sup> » (Stoecker, 1991). D'où le choix d'aborder notre cadre théorique dès le début de notre mémoire. De plus, traiter de la question de la réhabilitation de la Médina en lien avec son développement économique a l'avantage de permettre – si besoin en est - un recours à d'autres cas traités sous un angle différent comme celui de Tunis, de Fez ou du Caire pour les plus connues (partie I).

Théoriquement, l'étude de cas s'oppose à la méthode d'échantillonnage, en sorte qu'elle n'entend pas proposer une généralisation par la représentativité statistique (Tremblay, 1968). Aussi elle se définit comme étant « une approche de recherche empirique qui consiste à enquêter sur un phénomène, un événement, un groupe ou un ensemble d'individus,

---

<sup>207</sup> Bradshaw, York et Wallace, Micheal, « Informing generality and explaining uniqueness : the place of case studies in comparative research », *International Journal of Comparative Sociology*, vol.32, n°1-2, 1991, p.155

<sup>208</sup> Cité dans et emphase ajouté par Yin, Robert K., *Case Study Research. Design and Methods. Fourth Edition*, USA, Applied Social Research Methods Series, Sage, vol.5, 2009, p.17

<sup>209</sup> Stoecker, Randy, « Evaluating and rethinking the case study », *sociological Review*, vol.39, n°1, 1991, p.101

sélectionné de façon non aléatoire, afin d'en tirer une description précise et une interprétation qui dépasse ses bornes<sup>210</sup> » (Gauthier, 2009). Toutefois, nous aurons l'occasion de traiter de données quantitatives afin de conforter notre principale analyse de terrain, cette dernière étant majoritairement qualitative.

**Tableau 5.5** Résumé méthodologique du mémoire<sup>211</sup>

	Étude de cas	Étude par échantillon
<b>Nombre de sujets</b>	Limité  <i>DNR : La réhabilitation de la médina de Tripoli</i>	Étendu
<b>Nombre de variables et indicateurs</b>	Étendu  <i>DNR : Six variables et treize indicateurs.</i>	Limité
<b>Approche</b>	Plutôt inductive et interprétative	Plutôt hypothéticodéductive
<b>Forces méthodologiques</b>	Exploratoire	Résultat statistiquement représentatif
	Proximité du chercheur aux sujets Méthodes plurielles Intégration de facteurs difficiles à mesurer (histoire, contexte, etc.).	Mesure et analyse systématique de données Démonstration de théories causales par tests statistiques multivariés.

Source: Gauthier, 2006. (\*) DNR: Dans Notre Cas

Si l'étude de cas n'est autre qu'une illustration d'un système plus large dépassant son cadre délimité, il n'en reste pas moins que l'étude de ses composantes permet à la fois de traiter d'une spécificité locale (la médina de Tripoli) tout en approfondissant les fondements d'un phénomène plus large (la réhabilitation du patrimoine bâti). Toutefois, nous tenons à éviter tout malentendu ou critique concernant la présente méthode que nous avons adoptée. Il nous sera sûrement reproché le fait que notre cas se base sur une approche subjective avec des données partielles n'illustrant qu'une partie infime du phénomène en question. De même, comme le note Benoît Gauthier, la critique qui pourrait nous être adressée concernerait la validité externe de notre recherche. Autrement dit, notre étude de cas – dans la spécificité qui

<sup>210</sup> Gauthier, Benoît, *Recherche sociale. De la problématique à la collecte des données*, Québec, Presses de l'Université du Québec, 2009, p.207

<sup>211</sup> S'il est exact que nous n'utilisons pas l'étude par échantillon dans notre recherche, son évocation dans ce tableau nous permet de la comparer avec l'étude de cas (qui constitue notre choix méthodologique).

lui est propre – ne serait pas représentative du phénomène d'ensemble. Aussi, nous répondrons à ces appréhensions par le fait que le cas n'est pas quantitatif, mais qualitatif et qu'il ne constitue donc pas, en soi, un échantillon représentatif. De même, les travaux de Bradshaw, Wallace et Stocker apportent quelques éléments de réponse supplémentaires, notamment concernant la méthode de collecte des données.

## 5.2 Éléments constitutifs de l'étude de cas : les données

### 5.2.1 Type de données

Comme mentionnée précédemment, l'étude de cas requiert toute une panoplie de méthodes de collectes et de traitement de données afin que la pertinence des résultats soit des plus probantes – toute proportion gardée. Avant de pouvoir développer davantage notre stratégie méthodologique concernant ce dernier point, nous avons choisi de traiter des différentes typologies de données qui nous ont été utiles tout au long de ce cheminement de recherche.

Données primaires : ces données - dit « de première main<sup>212</sup> » (Gumuchian, Marois, Fèvre, 2000) – ont été extraites à partir de notre terrain d'étude ainsi que dans l'ensemble des documents mis à notre disposition. Nos relevés cartographiques – permettant le géoréférencement de nos données -, nos mesures et observations de la grille urbaine ainsi que la prise de vue de certains marqueurs au sein de la médina nous ont permis d'établir une classification initiale de données primaires. L'utilisation des entretiens ont constitué notre second palier d'interprétation et d'organisation permettant ainsi une meilleure lecture de nos premiers résultats et un appui de taille pour l'obtention d'informations de qualité. Il en sera question lors du traitement des données. Enfin, une utilisation systématique d'une littérature scientifique et pluridisciplinaire concernant l'aire géographique concernée et tout particulièrement le contexte dans lequel l'urbain arabo-musulman a évolué. En effet, nous considérons, au même titre que Bradshaw et Wallace, que l'étude de cas nécessite un traitement approfondi de la question historique et contextuelle d'un lieu sur lequel un

---

<sup>212</sup> Gumuchian, Hervé et al., *Initiation à la recherche en géographie : aménagement, développement territorial, environnement*, Montréal, Les Presses de l'Université de Montréal, 2000, p.191

phénomène est à l'œuvre. Au même titre, nous avons privilégié les articles de périodiques (scientifique et de vulgarisation). En effet, le caractère récent de ce type d'aménagement en Libye n'a pas encore fait l'objet d'une étude approfondie de la part de la communauté scientifique. De même, nous avons choisi des analyses d'experts internationaux<sup>213</sup> couvrant des périodes comprises entre 1990 et 2010<sup>214</sup>, permettant ainsi une première vue d'ensemble de l'évolution du phénomène.

Données secondaires : disposant d'une grande marge de manœuvre grâce à une « ventilation à plusieurs échelles géographiques<sup>215</sup> » (Gumuchian, Marois, Fèvre, 2000), ces données ont principalement résulté d'une utilisation rigoureuse et exhaustive de rapports d'études privés (URBAMED, IPSO), associatifs (REHAMED, ASM), publics (ECOU) ou internationales (ONU, ICOMOS, UE). Ces documents inédits nous apportent toute une série de données statistiques telle que la proportion de dégradation du cadre bâti sur un plan spatiotemporel, les flux de population, le caractère socioéconomique des résidants, etc. Sur ce dernier point, notons que nous avons peu utilisé les données liées au recensement (le dernier étant celui de 2006). En effet, le découpage géographique de notre sujet et de celui du recensement ne correspondant pas, ce dernier nous a paru peu pertinent. Par ailleurs, nous avons eu recours à l'utilisation de la cartographie et de l'imagerie satellitaire. D'une part, cela nous a permis d'établir l'évolution de l'état de la médina, mais surtout de pouvoir constituer un géoréférencement des principales données primaires (mesure, observations, etc.) que nous avons pu acquérir sur le terrain. Nous aurons l'occasion d'y revenir. Concernant les clichés photographiques, ces derniers ont été pris en présence d'un agent des services du ministère intérieur, les appareils numériques n'étant pas autorisés dans la capitale libyenne sans l'aval des autorités. Néanmoins, afin de limiter les biais induits par ce « circuit » préalablement

---

<sup>213</sup> La majeure partie des ouvrages voire la totalité a été rédigée par des experts internationaux. Cela n'est en aucun cas de notre ressort. Nous rappelons au lecteur que la Libye, ancienne colonie italienne, n'a pas fait l'objet – du moins jusqu'à présent – de véritables études urbaines en arabe.

<sup>214</sup> On entend ici traiter de la période faisant référence aux premières tentatives de planification urbaine dans les années 90 en lien avec l'ouverture progressive de la Libye début des années 2000.

<sup>215</sup> *Ibid.*, p.193



organisé par la sécurité intérieure, nous avons réussi à réaliser certaines photographies subrepticement au cours de notre séjour à Tripoli<sup>216</sup> (voir fig. 5.1 et 5.2, p.102).

Aussi, cette ébauche préliminaire de nos données nécessite-t-elle une clarification quant à leur nature propre. En effet, si notre recherche reste majoritairement qualitative, nous avons choisi – et nous ne faisons que le rappeler – une approche intégrant des données quantitatives. Notre justification renvoie aux travaux élaborés par Pelletier et Demers. Ces derniers considèrent en effet que des données quantitatives et qualitatives peuvent très bien se voir intégrer à n'importe quel type de recherche sans que celle-ci ne puisse pâtir d'une quelconque catégorisation.

---

<sup>216</sup> Il est important de rappeler qu'une recherche scientifique doit être menée en toute indépendance et ce, quelque soit le régime politique de l'aire géographique étudiée. Il était ici question d'apporter des éléments de nuances aux politiques de réhabilitation menées et communiquées par les autorités libyennes. En aucun cas, l'éthique de notre recherche n'a été remise en cause.

**Figure 5.1** Points de visite imposés par les autorités avec un agent de sécurité



*Source : Damien Duval, 2011*

**Figure 5.2** Points de visite réalisés seul, sans agent de sécurité



*Source : Damien Duval, 2011*

### 5.2.2 « Mode de collecte » et traitement des données

La force de notre étude de cas réside dans la « base » de données que nous avons constituée. Il nous apparaît donc nécessaire d'en exposer les principales constituantes et stratégies et d'en expliquer leur utilité. En premier lieu, nous nous sommes appuyé sur une triple stratégie de collecte de données : l'observation, l'analyse documentaire et l'enquête par entretien, balises méthodologiques privilégiées par Daniel K. Schneider et De Bruyne et résumées comme étant des « modes de collectes<sup>217</sup> » (Hébert, Goyette, Boutin, 1997)

D'une part, la constitution d'une importante base bibliographique (analyse qualitative) permettant de limiter les biais causés par des possibles erreurs d'appréciations ou de mesures (*voir index*, p.183-189). La plupart des travaux portés à notre connaissance se concentrent principalement sur l'urbain arabo-musulman. Nous avons toutefois élargi notre champ de recherche à certaines aires géographiques telles que l'Europe – notamment l'Espagne et l'Italie – afin de pouvoir obtenir certains exemples ou concepts pouvant être appliqués à notre cas d'étude. La spécificité de notre base bibliographique est directement liée à l'obtention des rapports d'étude en cours. Ils permettent ainsi de confronter notre approche théorique à une réalité terrain complexe, approche souvent négligée par certaines études scientifiques comme nous avons pu le préciser dans notre chapitre IV avec les propos de Pierre Signoles. Aussi, notre base bibliographique nous garantit un certain équilibre entre données qualitatives et quantitatives<sup>218</sup>. D'autre part, l'utilisation du journal de bord – trop souvent minimisée par les chercheurs, elle renvoie à la méthode de l'observation et de la perception directe (Pelletier, Demers, 1994) – devant servir à une prise de note exhaustive sur le terrain sans gêne ni discrimination (Gauthier, 2009). Aussi, cette méthode permet-elle de mettre en relation diverses mesures et prises de vues/observations avec le travail préliminaire effectué grâce à notre base bibliographique. Enfin, troisième et dernière stratégie : une collaboration avec les acteurs locaux – n'étant en aucun cas portée sur une recherche-action – devant faciliter la collecte des données de terrain et contourner les contraintes qu'imposent

<sup>217</sup> Lessard-Hébert, Michelle et al., *La recherche qualitative. Fondements et pratiques*, Montréal, Edition Nouvelles AMS, 1997, p.92

<sup>218</sup> Nous tenons à rappeler au lecteur qu'une bibliographie constitue en soit une base de données. A partir du moment où cette dernière constitue un axe méthodologique central de notre recherche, nous la plaçons comme point d'équilibre entre données qualitatives et quantitatives.

les spécificités locales. Il en va de la qualité même de nos données. « Cela veut aussi dire de laisser un étranger, soit le chercheur, entrer dans l'intimité de la dynamique interne du milieu sous l'étude<sup>219</sup> » (Gagnon, 2005). Aussi, avec l'aide du cabinet d'urbanisme montréalais IPSO Design et en collaboration avec le professeur Lefebvre du Département de géographie de l'UQAM, il nous a été possible d'entretenir une relation privilégiée avec les principaux acteurs publics de l'aménagement tripolitain grâce à leur mise à disposition d'une lettre d'introduction. Disposant des ressources matérielles nécessaires au bon déroulement de notre terrain, la participation de ces acteurs et des contacts locaux a ainsi permis l'acquisition de données qualitatives variables (règles et langage perçus pouvant être soumis à interprétations), notamment concernant l'aspect culturel, identitaire et politique. Cette approche a été possible grâce à plusieurs entretiens<sup>220</sup> via des informateurs clés (Gumuchian, Marois, Fèvre, 2000), experts et acteurs de l'aménagement dont la position particulière nous a permis de documenter davantage notre sujet de recherche<sup>221</sup>.

L'entretien (ou entrevue) constitue l'une des méthodes de collecte de données les plus utilisées dans les recherches qualitatives de type exploratoire par étude de cas. Elle se justifie, entre autres, par l'utilisation – certes limitée, mais non négligeable – des « représentations » et des pratiques de l'espace urbain par les différents acteurs locaux au sein de l'analyse (cadre opératoire 2). Ce que Molina transcrit comme étant la « sphère des idées », « de l'agir » et « de la matière » (Molina & al., 2007). Les données recueillies au travers de ses trois systèmes de valeurs n'évoluent pas dans une cadre méthodologique protocolaire, mais apportent davantage un éclaircissement et une progression dans le cheminement scientifique (Molina & al., 2007). « L'entretien est particulièrement utile pour cerner les systèmes de représentations ou de perceptions, de même que les ensembles de valeurs ou de normes véhiculées par un individu. Autant de schèmes culturels qui peuvent être appréhendés à différents niveaux de profondeur (...) » (Bédard, 2009). Toutefois, nous avons tenu à structurer notre entretien semi-directif en cinq parties, chacune d'entre elles étant liée à un thème précis.

---

<sup>219</sup> Gagnon, Yves-Chantal, *L'étude de cas comme méthode de recherche*, Québec, Presses de l'Université du Québec, 2005, p.55

<sup>220</sup> Nous invitons le lecteur à se référer au tableau 5.7 concernant la liste des entretiens et au tableau 5.6 concernant leur contenu.

<sup>221</sup> Cf. la liste des entretiens et des thématiques traitées p.110

Tableau 5.6 Construction de la grille d'entretien du mémoire

Partie	Questions	Annotations
<p><b><u>PARTIE 1 :</u></b> <b>Planification Tripoli</b></p> <p><b><u>Objectif :</u></b> Replacer la médina dans le plan 3G</p>	<p>1. Dans quelle mesure le plan à long terme 2000-2025 va-t-il être bénéfique à la ville de Tripoli et à sa médina<sup>222</sup> ?</p> <p>2. Pourquoi la planification de Tripoli est-elle passée d'une échelle de décision « municipale » à ministérielle ?</p> <p>3. Quel type de tourisme vise Tripoli ?</p> <p>4. La réalisation du projet de réhabilitation de la médina est-elle une priorité dans le plan 3G ? Quelles sont les chances qu'elle puisse aboutir ?</p>	<p><u>Question 1 :</u> On cherche ici à savoir si le projet de réhabilitation de la médina fait partie d'une dynamique métropolitaine intégrée au plan 3G ou si elle constitue un projet à part, indépendant.</p> <p><u>Question 2 :</u> Chercher à anticiper et étayer les réponses concernant les acteurs (partie 3) et les difficultés de mise en place du projet (partie 4)</p> <p><u>Questions 3 et 4 :</u> Elles sont liées puisqu'elles cherchent à comprendre si le tourisme et la réhabilitation de la médina sont interdépendants. De plus, on reprend ici une partie de la question 1.</p>
<p><b><u>PARTIE 2 :</u></b> <b>État de la Médina &amp; population</b></p> <p><b><u>Objectif :</u></b> Établir un constat des pratiques</p>	<p>5. À travers quel type de centralité pouvons-nous définir la Médina ? Quelle en est, aujourd'hui, son utilisation principale ?</p> <p>6. Comment explique-t-on la paupérisation de la population de la Médina, anciennement constituée de la frange la plus riche de Tripoli ?</p> <p>7. Cette situation sociale et économique est-elle une des raisons de la dégradation physique de la médina ? Si oui, pourquoi ?</p>	

<sup>222</sup> Il est convenu que les personnes ayant répondu à cet entretien sont en mesure de répondre à ces questions étant entendu qu'ils maîtrisent parfaitement leur sujet d'étude et de travail.

	<p>8. Il y a-t-il l'existence d'un sentiment d'appartenance de la part des habitants à la médina ?</p> <p>9. Une partie importante de ménages (<math>\approx 50\%</math>) sont d'origine étrangère. Y a-t-il un impact identitaire sur la médina et sur ses représentations ?</p> <p>10. Avec le développement du littoral (CBD et tourisme), y a-t-il une césure économique et sociale entre le nord et le sud de la médina ?</p> <p>11. Quels sont aujourd'hui les besoins/attentes de la population ?</p> <p>12. Existe-t-il aujourd'hui une pression de plus en plus accrue de la métropole sur la médina ?</p> <p>13. Quel est l'impact de la proximité des tours du CBD à l'ouest et des tours à l'est sur la médina ?</p> <p>14. Comment caractériseriez-vous la dichotomie médina de jour/ médina de nuit ?</p> <p>15. Comment évaluez-vous d'un point de vue quantitatif et qualitatif les déplacements au sein de la médina</p>	<p><u>Question 8</u> : mettre en évidence le lien entre « appartenance » et « dégradation » évoqué dans la question 7.</p> <p><u>Question 9</u> : On entend ici développer la réponse de la question 8 en insistant sur l'appartenance.</p> <p><u>Question 10</u> : On entend ici revenir sur le rapport entre situation économique et dégradation (question 7)</p> <p><u>Question 12</u> : Elle tente de revenir à la 10 concernant une possible césure de la médina, mais ici sur le plan morphologique</p> <p><u>Question 13</u> : Permet, au cas où, de développer la question 12</p> <p><u>Question 14</u> : On cherche ici à introduire la question des fréquentations/achalandages.</p> <p><u>Question 15</u> : En fonction de la réponse à la question 14, on attend à ce que l'interviewé évalue les logiques de déplacements et les moyens mis à disposition pour.</p>
<p><b><u>PARTIE 3 :</u></b> <b>Acteurs/enjeux</b></p> <p><b><u>Objectif : Évaluer la teneur/objectifs du projet</u></b></p>	<p>16. Quels acteurs entrent en jeu dans la rénovation ?</p> <p>17. Pourquoi les autorités libyennes font-elles appel à des bureaux d'études étrangers ?</p> <p>18. Pourquoi la Libye décide-t-</p>	<p><u>Question 17</u> : À travers cette question, on cherche à comprendre le niveau de compétence des Libyens en urbanisme et à comprendre</p>

	<p>elle de réhabiliter – bien des années après l'ensemble du Maghreb – sa médina, considérée comme l'une des plus importantes d'Afrique du Nord ?</p> <p>19. Le contexte politique est-il un élément favorable à la mise en place de ce projet ?</p> <p>20. Quel budget les autorités libyennes allouent-elles à ce projet comparé au reste des projets dans la capitale ?</p> <p>21. Quelles ont été les orientations/critères demandées par les autorités au moment de l'appel d'offres ?</p> <p>22. Quelle a été l'approche méthodologique et technologique du projet ?</p> <p>23. Quel est l'objectif de la réhabilitation de la médina de Tripoli ?</p>	<p>le rapport public-privé</p> <p><u>Question 20 :</u> Renvoi à la question 4 concernant le niveau de priorité du projet de réhabilitation de la médina</p> <p><u>Question 22 :</u> En clair cela veut dire en fonction de la réponse 21, comment a été envisagé le projet au départ. La question prépare la partie 5 concernant les difficultés/risques/embûches du projet.</p>
<p><b><u>PARTIE 4 :</u></b> <b>Projet réhabilitation</b></p> <p><b><u>Objectif :</u></b> Revenir sur les points forts du projet</p>	<p>24. Sur quelles ressources fonder sa valeur future, son attractivité ?</p> <p>25. Pour qui rénove-t-on ? Construit-on ? Quelle est la plus-value d'un bâtiment rénové ?</p> <p>26. Comment la décision de savoir si un bâtiment est à rénover ou à démolir et reconstruire se prend-elle ?</p> <p>27. Selon la loi n°3/1424 de la Protection des Antiquités (1994), il est recommandé un périmètre de 500 m autour des monuments classés d'intérêts patrimoniaux.</p> <p>28. Concrètement, comment cela se matérialise ? Est-ce réalisable au sein de la médina ?</p>	<p><u>Question 25 :</u> Tente de développer les questions 3,4 et 22</p>

	<p>29. Quelle place le « développement durable » prend-il dans ce projet ?</p> <p>30. La morphologie et le maillage de la voirie permettent-ils à la médina de se doter de transports collectifs ?</p> <p>31. Un des objectifs du plan 3G et du projet de réhabilitation est de reconnecter la médina avec le front de mer. Par quoi cela passe-t-il ? Le boulevard Al-Kurnish (nord) – l'un des plus importants dans la connexion est et ouest – participe à cette limite. Qu'est-il prévu à cet égard ?</p> <p>32. Comment favoriser la mixité sociale au sein de la médina de Tripoli et éviter les migrations sociales ?</p>	<p><u>Question 30</u> : Le plan 3G est principalement axé autour de la régulation du trafic. La question 30 s'inscrit dans la même lignée que la 1. Elle introduit en partie la partie 5.</p> <p><u>Question 31</u> : On cherche à savoir comment le projet de réhabilitation tel que pensé peut-il éviter une gentrification de la média.</p>
<p><b>PARTIE 5 :</b> <b>Limites/contrainte</b></p> <p><b>Objectif</b> : Évaluer les risques</p>	<p>33. Dans les différentes propositions de réhabilitation, une part significative d'infrastructures touristiques dominant la nouvelle occupation du sol de la médina. Malgré des dispositions législatives limitant le phénomène, est-il possible que la médina de Tripoli suive le même phénomène que les « ryades » marocaines ou tunisiennes (Muséification, investissement privé étranger, etc..) ?</p> <p>34. Il y a-t-il un risque de gentrification, de pression immobilière ?</p> <p>35. Quel est l'impact, à l'échelle métropolitaine, de la réhabilitation de la médina ?</p> <p>36. La réhabilitation de la médina peut-elle créer un nouvel achalandage ? Si oui, comment le concilier avec le système resserré</p>	<p><u>Question 32</u> : Dépends entre autres de la réponse de la question 3.</p> <p><u>Question 33</u> : Permet de clarifier clairement la réponse de la question 31.</p> <p><u>Question 34</u> : On cherche ici à savoir, par rapport aux constats de la question 5, quelle sera la nouvelle fonction/utilisation de la médina.</p> <p><u>Question 35</u> : À mettre en relation avec la question : 29,30 et 28</p> <p><u>Question 36</u> : Suite à la réponse 35- si positive - on</p>



	<p>du réseau de la vieille ville ?</p> <p>37. Le projet prévoit-il une « aération » de la (sur)densité du tissu bâti ? Si oui, n'y a-t-il pas un impact sur le rapport entre espace public et espace privé ?</p> <p>38. Quel est le sentiment général de la population concernant le projet ?</p> <p>39. La qualité des documents réglementaires et le niveau d'implication des pouvoirs dans les plans d'aménagement en Libye sont-ils un frein à la réalisation de ce projet ?</p>	<p>cherche à savoir si des destructions sont prévues pour répondre à cet achalandage.</p> <p><u>Question 37 :</u> Approfondissement de la question 16 concernant les acteurs. On cherche à savoir quel est le poids de la population dans ce projet.</p>
--	--	--

L'entretien cherche donc à remplir cinq grands objectifs: replacer la médina dans le plan de planification 3<sup>e</sup> génération ; établir un constat des pratiques et des représentations liées à la médina ; évaluer la teneur des objectifs du projet ; revenir sur les points forts de la réhabilitation de la médina et, enfin, évaluer les risques. Précisons toutefois qu'il était possible à l'informateur-clé de ne pas répondre à l'ensemble des questions. Étant divisé en partie, cet entretien semi-directif (traduit en anglais) permettait à l'interviewé de structurer lui-même son propos autour du ou des thèmes traités (Bédard, 2009). Toutefois, certaines données issues de ces entretiens ont été récoltées sur le mode du « off line » pour des raisons de sécurité et de confidentialité vis-à-vis d'un pouvoir politique parfois suspicieux. Néanmoins, l'honnêteté et la déontologie de cette recherche doivent prévaloir sur les quelconques doutes concernant l'anonymat de nos informateurs. Ci-dessous, le récapitulatif de nos entretiens et des objectifs qui leur étaient liés :

Tableau 5.7 Objectifs des entretiens du mémoire<sup>223</sup>

	Fonction	Réf.	Date	Objectifs
<b>HUYBRECHTS Eric</b>	Urbaniste à l'IAURIF ayant participé, en tant que consultant, au projet d'Urbamed	E1	2011/01/15 PARIS	Renforcer nos connaissances liées à la planification urbaine en cours à Tripoli + obtenir des informations sur les objectifs liés à la réhabilitation de la médina.
<b>PLIEZ Olivier</b>	Chercheur au CNRS spécialisé sur la Libye.	E2	2011/01/17 PARIS	Approfondir certaines données concernant le contexte politique et historique de la Libye.
<b>BOUYER Christine</b>	Délégué général de l'Union Nationale des Associations de Tourisme ayant participé, en tant que consultante, au projet de mise en tourisme de la région Est de Tripoli par AtoutFrance	E3	2011/01/18 PARIS	Obtenir des informations liées à l'activité touristique en Libye et à la question de la protection environnementale.
<b>AWADA Fouad</b>	Urbaniste et directeur d'Urbamed ayant participé au projet de réhabilitation de la médina.	E4	2011/02/14 TRIPOLI	Comprendre les réelles motivations des acteurs publics et privés ayant participé au projet + obtenir un bilan des faisabilités du projet.
<b>BROUWER Axel</b>	Urbaniste chargé de l'élaboration du code de l'urbanisme au près d'ECOU et de la réorganisation de l'Urban Planning Agency (UPA)	E5	2011/02/04 TRIPOLI	Replacer la projet de réhabilitation de la médina dans la dynamique métropolitaine en obtenant une analyse des faisabilités du projet + opinion concernant le développement urbain en Libye et principalement à Tripoli.
<b>SIGNOLES Pierre</b>	Professeur émérite à l'université de Tours et spécialiste des villes arabes.	E6	2010/09/06 PARIS	Mise en perspective des différents projets de réhabilitation des médinas dans le monde + critique concernant la pertinence de la grille de lecture proposée.

<sup>223</sup> Fouad Awada n'est pas libyen comme pouvait l'entendre certains « spécialistes » du Moyen-Orient. D'origine Libanaise, monsieur Awada est un urbaniste français spécialisé sur les projets méditerranéens.

PARTIE III  
RESULTATS ET DISCUSSIONS

*« Il faut des monuments aux cités de l'homme,  
autrement où serait la différence  
entre la ville et la fourmilière ? »*

**Victor Hugo,**  
Ecrivain

### PARTIE III

## RESULTATS ET DISCUSSIONS

#### CHAPITRE VI

#### LA PLACE DU TOURISME DANS LA VALORISATION DU PATRIMOINE LIBYEN : ÉLÉMENTS D'INTRODUCTION AUX DONNÉES

##### 6.1 Tourisme et patrimoine : « unité complexe entre deux logiques » (Morin, 2001)

6.1.1 Avant 1990 : un tourisme peu développé en Libye

6.1.2 Le renouveau des années 1990-2000 : une croissance constante

##### 6.2 Le littoral : clé de la conservation et du développement libyen. .

6.2.1 Potentialités touristiques d'une zone géographique peu exploitée

6.2.2 Un patrimoine littoral de plus en plus conservé : la Tripolitaine

## CHAPITRE VI

### LA PLACE DU TOURISME DANS LA VALORISATION DU PATRIMOINE LIBYEN : ÉLÉMENTS D'INTRODUCTION AUX DONNÉES

Le projet de réhabilitation de la médina de Tripoli se trouve au cœur d'un vaste programme de développement à l'échelle nationale dont le plan 3<sup>e</sup> génération en est la structure principale. Si notre sujet tente de comprendre la forme, les enjeux et les impacts que revêt ce processus sur la structure urbaine de la capitale libyenne, il a aussi à cœur de rechercher les motivations premières de cette prise de décision, hormis celles pouvant être considérées comme évidente à savoir un renouvellement urbain devant répondre à une situation architecturale et socio-économique en cours de délabrement. Aussi, nous nous sommes intéressés dans ce chapitre à la place occupée par le tourisme dans ce type de projet. En effet, cette unité complexe et parfois même mystifiée entre ces deux logiques (Morin, 2001) est à la base de ce que certains considèrent déjà comme le nouvel élément de réappropriation des centres urbains au XXI<sup>e</sup> siècle à savoir le tourisme culturel. Ce chapitre constitue une transition avec notre partie théorique afin de faciliter la compréhension de nos résultats de recherche et de leurs interprétations.

#### 6.1 Tourisme et patrimoine : « unité complexe entre deux logiques » (Morin, 2001)

##### 6.1.1 Avant 1990 : un tourisme peu développé en Libye

Si le patrimoine renvoie communément à un bien historique hérité – comme nous avons pu le voir précédemment – il constitue aussi un objet de valorisation à visée touristique. Pour Bonard et Felli, cette *touristification* des territoires a profondément modifié l'action publique en terme de stratégie de développement. Aussi, l'objet produit qu'est le patrimoine sera considéré comme tel « (...) en fonction d'objectifs plus ou moins

explicites<sup>224</sup> » (Bonard, Felli, 2008), appliqué à un espace dont l'attractivité du site et de la situation lui est favorable. En clair, dans un contexte mondial de forte concurrence entre territoires (on entend ici par « aspect concurrentiel », une réponse commune à l'uniformisation progressive des sites depuis la fin du fordisme), la valorisation patrimoniale apparaît d'une part, comme un acte politique à caractère économique et, d'autre part, comme un outil de différenciation (symbolique) et de développement.

Ces nouveaux flux touristiques forment des ressources majeures pour le développement des territoires, en particulier urbains. Pour la mise en tourisme de ces derniers, la valorisation patrimoniale constitue un volet stratégique essentiel. Celle-ci ne concerne aujourd'hui plus seulement des édifices religieux, politiques ou militaires ponctuels et remarquables ; des quartiers entiers font désormais l'objet de stratégie d'embellissement ayant pour finalité d'augmenter leur attractivité.<sup>225</sup> (Bonard, Felli, 2008)

Nous considérons donc qu'un projet de réhabilitation – ici, celui de la médina – s'inscrit pleinement dans une démarche de développement territorial principalement axé sur le tourisme culturel et sur le renouvellement des infrastructures de la société d'accueil. Dans le cas de notre étude, le tourisme urbain constituerait un « moteur de renaissance urbaine<sup>226</sup> » (Teller, 2008), et ce, à partir d'un centre historique. Par conséquent, cette mise en valeur du patrimoine – pouvant se résumer par le *leitmotiv* « donner à voir la ville<sup>227</sup> » (Chesnel, 2001) – ne peut être traitée séparément de l'activité touristique. Ce parti pris ne fait que reprendre les grands principes de la Charte Internationale du Tourisme Culturel qui rappelle que la relation entre le patrimoine et le tourisme est une relation « dynamique » qui « doit dépasser les conflits de valeurs<sup>228</sup> » (ICOMOS, 1999). Par « dynamique », l'organisation suppose donc une politique conjointe et durable permettant d'éviter, dans une certaine mesure, une possible muséification de l'espace patrimonial urbain. Aussi, pour l'UNESCO, le tourisme culturel implique, par mécanisme, la réhabilitation du patrimoine en garantissant les moyens

<sup>224</sup> Bonard, Yves et Felli, Romain, « Patrimoine et tourisme urbain. La valorisation de l'authenticité à Lyon et Pékin », *Articulo - revue de sciences humaines*, 2008, p.2

<sup>225</sup> *Ibid.*, p.3

<sup>226</sup> Teller, Jacques, « Le tourisme culturel, moteur de la renaissance urbaine ? », *Cahiers de l'Urbanisme (Les)*, vol.57, 2005, p.1

<sup>227</sup> Chesnel, Marc, *Le tourisme culturel de type urbain: aménagement et stratégies de mise en valeur*, Paris, L'Harmattan, 2001, p.17

<sup>228</sup> Icomos, *Charte internationale du tourisme culturel. La gestion du tourisme aux sites de patrimoine significatif*, Mexique, ICOMOS, 1999, p.24

nécessaires au cadre de sa protection (UNESCO, 2004). Il est donc ici question d'amorcer un projet de réhabilitation à l'échelle locale – à savoir, répondre à une situation urbaine donnée – en l'intégrant à un programme d'attractivité touristique. Par conséquent, il nous paraissait nécessaire, avant toute chose, de traiter du tourisme libyen afin de mieux cerner les enjeux liés à la réhabilitation de la médina de Tripoli. En effet, si la Libye est, encore aujourd'hui, considérée comme une destination vierge, il n'en reste pas moins que ces vingt dernières années ont été propices à une réévaluation de sa stratégie touristique.

Le tourisme en Libye connaît ses premiers balbutiements au début du XX<sup>e</sup> siècle avec la colonisation italienne. Il est rapidement question de promouvoir la magnificence du style architectural de l'antique empire au travers de nouvelles infrastructures d'accueils. À l'apogée d'une période coloniale sans conteste dédié à la modernisation du pays, la fondation du *Ente turistico ed alberghiero della Libia* (ETAL) en 1935 pose les toutes premières bases de ce que sera, une trentaine d'années plus tard, le ministère du Tourisme libyen. « The combination of activities and resources not only allowed the ETAL to provide an inclusive package of services for a tourist audience, but also enabled it to provide a tourist experience that extended the comforts of European travel to the colonial context<sup>229</sup> » (McLaren, 2008). Les premières formes d'un tourisme culturel et patrimonial voyaient le jour. Comment donc expliquer que la Libye n'ait adopté une stratégie touristique que très tardivement (fin des années 1990) comparé à ses voisins tunisiens, marocains ou égyptiens ? Afin de répondre au mieux à cette question, nous retiendrons ici quatre facteurs pouvant expliquer, en partie, ce retard.

En premier lieu : le « dogme de 1969 » - traduisant une certaine méfiance éprouvée à l'égard de l'occident par la Libye (du moins avant les années 2000) - a profondément déteint sur le système administratif et d'encadrement du secteur qui, dix mois plus tôt, venait de se voir attribuer ses tout premiers jalons avec la création du ministère du Tourisme par l'acte royal numéro 44 (Jwailu, Thomas., Jones, 2005). Hasard des temps, 1969 fut déclaré année du tourisme mondial.

---

<sup>229</sup> McLaren, Brian, « Tourism and Preservation in Colonial North Africa », *The Middle East Institute Viewpoints*, 2008, p. 10

En second lieu : le contexte des années 1970-1990 relègue la Libye au rang de pays soutenant le terrorisme suite à son implication supposée dans l'attentat d'une discothèque berlinoise en 1986, mais aussi à Lockerbie en 1988 contre un avion de ligne américain (270 morts) ou encore en 1989 contre le vol français 772 UTA (170 morts). Le pays devra notamment subir une intervention militaire américaine en 1986 (administration Reagan) — bombardement de Tripoli et Benghazi — et les sanctions onusiennes en avril 1992 (embargo) pendant près d'une dizaine d'années. Aussi la détérioration rapide de l'image de la Libye n'a fait que retarder son entrée dans la politique de mise en tourisme du pourtour méditerranéen, engagée au cours des années 1990-2000.

En troisième lieu : l'exploitation étatique active des puits de pétrole au début des années 1960-1970 – qui génère d'importants revenus – n'encourage nullement le développement du tourisme. « Vu l'abondance des revenus pétroliers revus à la hausse, l'apport en devises du tourisme ne présentait pas pour la Libye le même intérêt que pour l'Égypte ou la Tunisie<sup>230</sup> (...) » (Pliez, 2004). En effet, au cours des années 1980, les revenus liés aux hydrocarbures étaient de l'ordre de 20 milliards de dollars<sup>231</sup> (Martinez, 2000). Ceux liés à l'activité touristique en 1999 ne seront que de 3,6 milliards de dollars (Otman, Karlberg, 2007).

Enfin, en quatrième lieu : le manque d'infrastructures et de formation en matière de support touristique, se traduisant par un net déficit en cadres et en gestionnaires dans le secteur. Seuls quelques hôtels furent construits dans la précipitation au cours des années 1970 et 2000 dans le cadre de missions commerciales ou officielles (déstructurant en partie le cadre bâti à l'est de Tripoli). Rappelons qu'à cette même période, la pénétration des investissements étrangers (IDE) dans l'économie libyenne est fortement restreinte, les entreprises privées ne disposant de garantie et de facilité qu'à partir de 1997, date à laquelle la loi n°5 amorce un début de libéralisation économique (CCIP, 2006).

Il nous a été possible d'obtenir une copie du rapport de la Banque Mondiale concernant le développement économique de la Libye en 1960. Le constat – toujours

<sup>230</sup> Pliez, Olivier, *La nouvelle Libye. Sociétés, Espaces et Géopolitique au lendemain de l'embargo*, Paris, Edition Karthala, 2004, p.46

<sup>231</sup> A noter toutefois que les revenus pétroliers enregistreront une chute de 75% entre 1981 et 1986, pour atteindre à la fin des années 1990, 5 milliards de dollars.



d'actualité – insiste, déjà à cette époque, sur les potentialités géo-historique du pays tout en rappelant que le contexte politique et économique spécifique du Machrek peut constituer un frein au développement de ce secteur :

There are too many uncertainties involved to attempt to forecast what contribution the tourist trade might make to Libya's economy in future years. The mission believes that the *potential* for the development of tourism in Libya is considerable. But many things have got to be done by government and private individuals if this potential is to be fully and rapidly exploited<sup>232</sup> (World Bank, 1960).

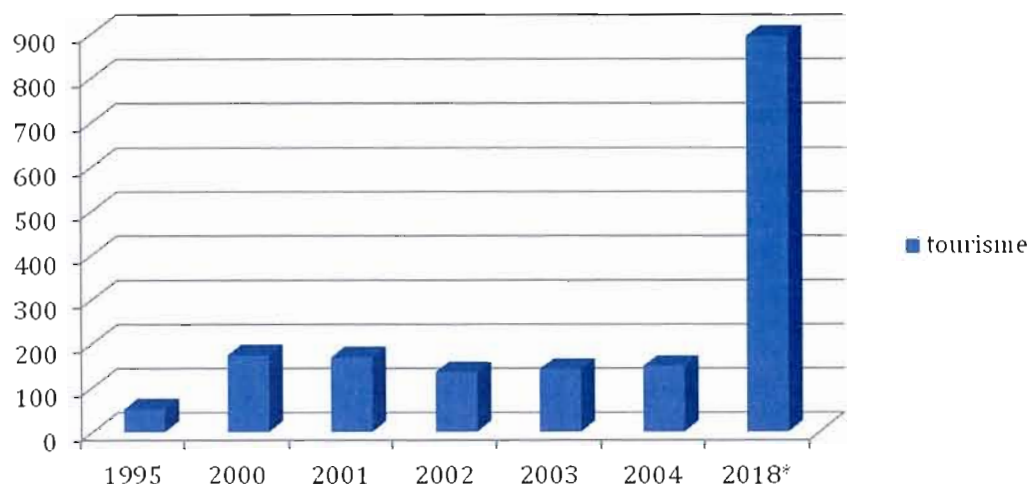
Ce discours rappelle précisément celui de Giuseppe Vedovato qui, dès 1934, considérait le tourisme comme un des catalyseurs du processus de développement économique et culturel de la Libye (McLaren, 2006). Aussi, l'organisation préconise dès le début des années 1960, la mise en place d'un vaste plan de réhabilitation du littoral libyen en mettant tout particulièrement l'accent sur les héritages historiques du port de Tripoli et de Benghazi.

#### 6.1.2 Le renouveau des années 1990-2000 : une croissance constante

Bien que les relations avec les grandes puissances occidentales n'aient été améliorées avec le temps, la Libye offre progressivement des gages de bonne volonté. Aussi, dans un contexte qui lui est en partie favorable, le pays se lance dans une politique volontariste de développement touristique. En effet, les différentes données qui nous ont été fournies ne peuvent être on ne peut plus claires.

---

<sup>232</sup> Banque Mondiale, *The economic development of Libya*, International Bank for Reconstruction and Development, 1960, p.92

**Tableau 6.1** Evolution du tourisme libyen (milliers),

Source: Commission Economique pour l'Afrique, ONU, 2006 (\*) Estimations

Si l'on compare le début des années 1990 – période au cours de laquelle sont lancés de nombreux projets visant à promouvoir le tourisme en Libye (Martinez, 2000) - avec le début des années 2000 (précisément l'année 2004), on constate une augmentation des arrivées internationales de près de 55 % se traduisant par une augmentation de 94 % des hôtels entre 1993 et 2006 (soit plus de 7 900 lits supplémentaires sur la même période). Comment expliquer cette nouvelle tendance constante – hormis pour la période 2006-2008 ?

Indéniablement, la Libye a opté pour la valorisation patrimoniale comme outil de promotion touristique dans un contexte de développement urbain comme l'explique pertinemment Otman et Karlberg : «*Undoubtedly the five world heritage sites and other cultural locations will act in Libya as powerful catalyst for the future targeted growth of the tourist sector*<sup>233</sup> » (Otman, Karlberg, 2007). Pour Wallace et Wilkinson, aux vues des diverses expériences d'un tourisme de masse – et, inévitablement, de ses conséquences sur le plan social et écologique - ayant pris part dans certains pays de la région (Tunisie, Égypte, Maroc, etc.) la Libye s'est très rapidement concentrée sur un tourisme culturel, et plus particulièrement archéologique (Wallace, Wilkinson, 2004). En effet, selon Eric Huybrechts,

<sup>233</sup> Otman, Waniss A. et Karlberg Erling, *The Libyan economy: economic diversification and international repositioning*, Aberdeen, Springer, 2007, p.303

le pays a davantage misé sur un tourisme de qualité. Le contexte politique étant relativement stable depuis quelques années, la stratégie de promotion du patrimoine culturel s'inscrit « dans le cadre de l'ouverture économique du pays et dans la recherche de nouvelles ressources de développement<sup>234</sup> » (Entretien 1, 2011). Ces propos sont confirmés par ceux de Pliez, ce dernier considérant que le pays a misé d'une part, sur un tourisme urbain côtier de type culturel et, d'autre part, sur un tourisme d'excursion à caractère sportif saharien. Le chercheur considère en effet que la recherche d'une « image de marque manquante au pays suite à une longue période d'ostracisme<sup>235</sup> » (Entretien 2, 2011) constitue un enjeu de premier plan dans l'analyse des récents signes d'ouverture.

Dès les années 1990, toute une série de mesures et d'initiatives dites « touristiques » en lien avec la valorisation du patrimoine culturel est mise en place. En 1980, les autorités amorcent le début du long processus de réhabilitation de la médina de Tripoli (toujours en cours actuellement). Entre 1982 et 1985, cinq sites sont classés au patrimoine mondial de l'UNESCO (Ghadamès, Cyrène, Leptis Magna, Sabratha, Tadrat Acacus). Quelques années plus tard, en 1999 – fort de ses résultats en matière de valorisation de ses sites à caractère patrimonial –, la Libye se fait remarquer par sa toute première participation au salon du tourisme international à Versailles et remporte, dix ans plus tard, le prix tourisme du *World Fair London International* pour son engagement à un tourisme durable. Aujourd'hui, de nombreux projets urbains, impulsés par Saïf al-Islam – l'un des fils de Mouammar Kadhafi fortement pressenti à la succession de son père et favorable à une certaine libéralisation –, marquent le début d'une nouvelle vision dans les programmes de développement en Libye (Khalifa, 2010)<sup>236</sup>. On notera à cet effet que la Libye souscrit, en novembre 2007, à « l'engagement de Tripoli » – suite à sa participation à la 5e conférence islamique des ministres de la Culture –, cette dernière appelant de ses vœux à la promotion d'un tourisme culturel s'attellant « au développement du secteur touristique et à la promotion des secteurs

<sup>234</sup> Entretien Eric Huybrechts, Urbaniste à l'IAURIF, 15 janvier 2011.

<sup>235</sup> Entretien Olivier Pliez, chercheur au CNRS, 17 janvier 2011.

<sup>236</sup> Certes la situation politique de la Libye a changé depuis la rédaction de ce mémoire. Toutefois, comme précisé en tout début de cette recherche, il n'a pas été question de modifier notre propos dans la mesure où il était question de pouvoir disposer d'un travail se basant sur des faits appréciables à un moment donné et non modulés en fonction des événements. Il s'agit par ailleurs de la déontologie même de notre recherche.

social, industriel et économique qui en dépendent<sup>237</sup> » (Conférence islamique des ministres de la Culture, 2007)<sup>238</sup>. Inscrit au plan 3<sup>e</sup> Génération, le tourisme comme vecteur de valorisation des sites libyens constitue le nouveau défi des autorités en matière d'aménagement et de planification urbaine. En décembre 2000, les autorités placent le développement du secteur, comme priorité dans le plan quinquennal de développement national annoncé en décembre 2000<sup>239</sup> (Wallace, Wilkinson, 2004). Dans le même temps, les projets à caractère culturel se multiplient à l'image de la réhabilitation de la médina de Tripoli dont le montant total se chiffre à quinze millions d'euros (Entretien 1, 2011). Aussi il nous est possible d'entrevoir le lien établi précédemment entre patrimoine et tourisme. Ces deux activités, orientées vers un même et seul objectif, « servent en quelques sortes d'instrument d'aménagement de l'espace et de promotion du lieu (...) »<sup>240</sup> (Lazzarotti, 2003). Aussi, elles stimulent l'encadrement d'une politique de réhabilitation renvoyant - dans la plupart des cas - à la question du *marketing* ou du *branding* territorial.

## 6.2 Le littoral : clé de la conservation et du développement libyen.

### 6.2.1 Potentialités touristiques d'une zone géographique peu exploitée

Il est ici nécessaire de rappeler que les données statistiques concernant la Libye sont très parcellaires et ne permettent pas, dans certains cas, une analyse complète de la situation du pays. Toutefois, il nous est possible – au moyen des entretiens que nous avons pu réaliser ainsi qu'à l'étude méticuleuse d'une littérature étrangère spécialisée – de traiter d'un élément clé dans la compréhension de la réhabilitation de la médina de Tripoli: le littoral comme « zone d'héritage », pour reprendre l'approche du *field heritage* développée par Howard et Pinder. Ces derniers considèrent en effet que ces sites patrimoniaux constituent des atouts

<sup>237</sup> Conférence Islamique des Ministres de la Culture, *Communiqué final. Engagement de Tripoli sur la rénovation des politiques culturelles dans le monde islamique*, Tripoli, 2007, p.10

<sup>238</sup> Comme transcrit en début de notre mémoire, nous avons choisi de ne pas modifier notre recherche en fonction des bouleversements politiques de l'année 2011. Les propos tenus ci-dessous prenaient tous leur sens au moment de notre recherche.

<sup>239</sup> En 2008, près de 60 milliards de dollars lui sont accordés pour les cinq prochaines années (Ubifrance, 2009).

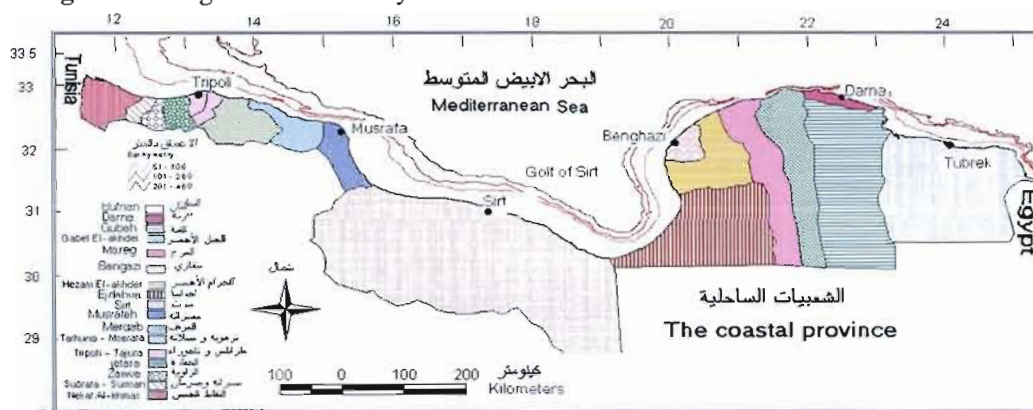
<sup>240</sup> Lazzarotti, Olivier, « Tourisme et patrimoine: ad augusta per angustia », *Annales de Géographie*, n°57, 2000, p.97.

dans le processus de développement au travers d'une mise en tourisme transformant l'objet culturel en produit consommé (Al-hagla, 2010). Telle que présentée depuis le début de cette étude, l'interaction entre « réhabilitation » et « développement » semble, théoriquement, s'articuler harmonieusement. Or, ces différentes composantes (liées au tourisme) peuvent générer un cercle vicieux :

This circle encompasses the development potential contained in the local histories, tourism as a domain through which these potentials are activated, and different related aspects of development (environmental, economic and social), as prerequisites of holistic development<sup>241</sup> (Al-hagla, 2010).

Il nous est donc possible de nous demander quels sont les impacts du tourisme et dans quelles mesures facilite-t-il le développement du territoire. Ce sera lors du traitement du cas de la médina de Tripoli que nous aurons l'occasion d'apporter quelques éléments de réponse. Les propos qui suivent portent principalement sur le littoral libyen, espace disposant des 10 % de potentialité de développement d'un pays à 90 % désertique et représentant approximativement plus de 66 % des sites d'intérêts touristiques<sup>242</sup>. Pour cela, nous nous appuyons en partie sur les travaux de Ritchie et Crouch soulignant que les avantages comparatifs d'un espace potentiellement touristique reposent sur cinq facteurs : *supporting*

Figure 6.1 Régions côtières libyennes



Source: Plan Bleu, 2002

<sup>241</sup> Al-Hagla, Khalid S., « Sustainable urban development in historical areas using the tourist trail approach : a case study of the cultural heritage and urban development (CHUD) project in Saida, Lebanon », *Cities*, Rutledge, 2010, p.235

<sup>242</sup> Sur les 15 sites d'intérêts patrimoniaux – historique ou naturel - généralement proposés, 10 se situent sur le littoral (Tripoli, Benghazi, Sabrata, Leptis Magna, Tokrah, Ptolémaïs, Qasr Libya, Cyrène, Appolonia, Al Athrun) et 5 à l'intérieur des terres (Ghadames, Sabba, Ghat, Akakus, Ubari).

*factors and resources, core resources and attractors, destination management, destination policy, planning and development et qualifying and amplifying determinants* (Ritchie, Crouch, 2003).

Avec ses quelques 1 700 km de côtes illustrées dans le document cartographique ci-dessus, le pays dispose de la plus grande façade maritime méditerranéenne sur laquelle se concentre près de 90 % de la population. Considéré comme étant un espace de stabilité et de prospérité, le littoral libyen offre, dès l'époque gréco-romaine, les garanties nécessaires au développement (sans précédent) de grandes cités maritime (Pinta, 2007). Son climat clément de type méditerranéen – chaud et sec en été et doux et pluvieux en hiver – et les activités (agricoles et industrielles) qui en découlent renforcent les potentialités de cet espace opposé aux fameuses terres « sans arbres ni pluie » d'Hérodote (Tondeur, Tiberghien, 2007).

De même, il dispose du dynamisme des deux grandes villes du pays : Tripoli et Benghazi. En effet, concernant le réseau urbain libyen, « l'étoffement en villes petites et moyennes est très inégalement distribué au bénéfice de la zone littorale, pour des raisons d'ordre naturel ou historique et économique<sup>243</sup> » (Chaline, 1990). Aujourd'hui, si la côte libyenne constitue un pan considérable en matière de fréquentation touristique, il n'en reste pas moins que son encadrement et sa protection restent limités. En effet, malgré quelques textes pouvant s'appliquer dans certaines zones à l'image de la loi n°2 du 3 mars 1983 concernant les monuments archéologiques, musées et inscriptions, « aucune réglementation en Libye ne posent clairement la question d'une stratégie touristique ou d'un cadre de protection à l'échelle de l'ensemble du littoral<sup>244</sup> » (Entretien 3, 2011). Nous nous situons donc sur un espace morcelé, sans véritable plan directeur en matière de planification et dont la stratégie touristique a longtemps été reléguée au second plan face à la promotion immobilière (E4, 2011).

---

<sup>243</sup> Chaline, Claude, *Les villes du monde arabe*, Paris, Masson, 1990, p.30

<sup>244</sup> Entretien Christine Bouyer, délégué général de l'UNAT anciennement mandaté par AtoutFrance, 18 janvier 2011.



Aux vues des divers projets menés ces cinq dernières années, le pays tente de mettre en place une véritable politique en matière d'aménagement et d'infrastructure touristique, comme nous avons pu le mentionner précédemment. A cet effet, la mise en place du *Libya's National Tourism Development Plan* (NTDP) par le *General Board of Tourism and Traditional Industries for Libya* (GBTTI) sur une période de 20 ans (1998-2018) laisse entrevoir un tournant dans l'approche touristique employée par les autorités comme le note Butler et Suntikul : « (...) there has been little progress on its implementation to turn rhetoric into reality<sup>245</sup> » (Butler, Suntikul, 2010). Ce document de trois cents pages et réparti en une dizaine de chapitres, subdivise le tourisme libyen en six catégories<sup>246</sup> et insiste sur les potentialités du littoral de la même manière que le *sub regional plan* de la région tripolitaine. Aussi, nous avons résumé les objectifs du NTDP et de la loi n°7 de l'année 2004 s'appliquant au littoral libyen comme suit:

- La contribution au développement économique et social du pays au moyen d'une politique de formation aux secteurs liés à l'activité touristique ainsi que le soutien au marché de l'emploi.
- La mise en valeur de l'héritage national au travers d'aménagements soulignant l'accomplissement de la civilisation libyenne (tant matérielle qu'immatérielle) au cours de son histoire.
- L'instauration d'un tourisme alliant culture locale et style de vie moderne et répondant à une demande à la fois régionale et internationale.
- La réévaluation des infrastructures utilitaires et d'accueil dans un souci de modernisation et de connectivité.
- La mise en place d'une politique d'échange des savoirs entre les différents secteurs (entreprises) liés au tourisme par le moyen de soutien financier et moral, de conférence, de formations ciblées ou d'expositions.

---

<sup>245</sup> Butler, Richard., Suntikul, Wantanee, «Arab Politics and Tourism - Political Change and Tourism in the Great Socialist Peoples Libyan Arab Jamahiriya », *Tourism and Political Change*, Oxford Goodfellow Publishers, 2010, p.118

<sup>246</sup> Le désert, le littoral, les sites archéologique, les montagnes, les villes à caractère historique et autres (tout type de tourisme minoritaire)

- L'encouragement à l'investissement aussi bien libyen qu'étranger dans les grands projets touristiques dans le but de fournir les ressources nécessaires au développement de l'économie nationale.

Incontestablement, les grandes orientations traduites dans ce *masterplan* – si vagues soit-elles – visent à concilier l'afflux touristique avec la maîtrise des aménagements littoraux. Face à cette libéralisation et cette mise en tourisme évidente du littoral (Martinez, 2007), le patrimoine constitue un point d'équilibre entre la rhétorique socialiste du *Livre Vert* et la volonté d'ouverture de la Libye sur le marché international, le tout s'inscrivant dans un contexte de littoralisation avancé des activités et des populations. Malgré toute une gamme de ressources pouvant être exploitée en Libye, il semble toutefois que la stratégie touristique du pays ne se définisse – excepté quelques complexes touristiques étatiques le long de la route Shari Al-Fatah<sup>247</sup> (Bisson, Fontaine, 1999) – qu'au travers de certains projets de promoteurs, ne répondant parfois pas à la demande, prenant rarement en compte le tourisme intérieur (très difficile à comptabiliser) et ne s'inscrivant pas dans une vision d'ensemble.

#### 6.2.2 Un patrimoine littoral de plus en plus conservé : la tripolitaine.

À l'heure actuelle, il est difficile d'identifier et de circonscrire les potentialités de développement du littoral tant ce dernier n'a fait l'objet d'action normative significative. Les côtes libyennes n'échappent pas à ce constat malgré quelques légiférations. Dans ce chapitre VI, nous avons souhaité insister sur trois points :

- D'une part, la Libye engage – timidement – une reconversion de son économie post pétrolière en faveur d'une politique touristique active, mais qui n'a toujours pas su se concrétiser au travers de projets concrets et cohérents. Toutefois, les récents *masterplan* réalisés ces cinq dernières années laissent entrevoir un début de (re)structuration pouvant porter ses fruits.
- D'autre part, le littoral dispose de suffisamment de ressources pour devenir le « prototype » d'essai du futur tourisme libyen alliant le balnéaire, le culturel et

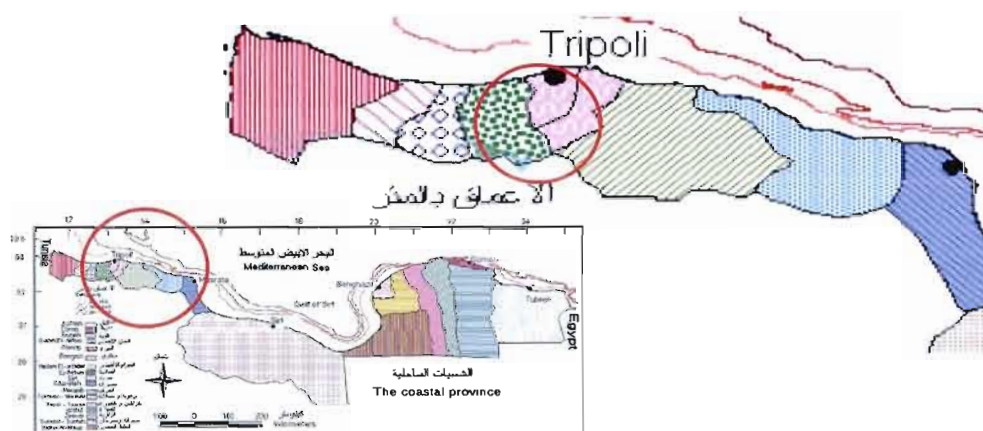
<sup>247</sup> Route longeant la côte vers l'est ayant comme point d'origine le nord de Tripoli (au niveau de la médina).



l'excursionniste. Si la stratégie touristique de la Libye reste assez floue à certains égards, il semble que le pays ne désire pas axer son développement sur un tourisme de masse comme en Tunisie ou en Égypte, mais plutôt sur des critères qualitatifs. Cependant, le manque d'action en matière de protection patrimoniale (espaces naturels et archéologiques) et de planification territoriale a fortement minimisé ce dernier point.

- Enfin, alors que la Libye reste encore profondément marquée par un régime socialiste s'appuyant sur le *Livre Vert* du colonel Mouammar Kadhafi, le patrimoine est aujourd'hui sur le point de devenir un facteur de transition pour un pays encore marginalisé dans les flux touristiques internationaux. En effet, l'ouverture de la Grande Jamahiriya Libyenne et Socialiste – du point de vue de sa fréquentation – repose essentiellement sur son patrimoine littoral et intérieur. À l'heure actuelle, seuls quelques passionnés d'espaces naturels encore vierges se rendent sur place après être passés au travers de l'ensemble des démarches administratives nécessaires pour se rendre dans le pays<sup>248</sup>. Aussi, la Libye a rapidement considéré que l'affirmation de son identité touristique devait reposer davantage sur son héritage historique.

**Figure 6.2** Région côtière de la Tripolitaine



Source: Google Earth

<sup>248</sup> Comme expliqué précédemment, les restrictions de visas et les lourdeurs administratives libyennes expliquent ce constat.

Dans notre précédent point – concernant les potentialités de développement du littoral – nous avons précisé qu’il n’existait pas, à l’heure actuelle, de plan d’encadrement et de protection de cet espace. Toutefois, si effectivement cela se confirme d’un point de vue général – c’est-à-dire l’absence d’un plan directeur couvrant l’ensemble des 1 700 km de façade – il n’en demeure pas moins qu’il existe ce que nous pourrions appeler des « zones d’intervention géospatialement ciblées<sup>249</sup> » (ZIGC). Ces dernières restent cependant soumises à la dynamique littorale à savoir : activités tertiaires, ouverture internationale, valorisation patrimoniale et planification urbaine.

Aux vues des chapitres précédents, et face à cette fragmentation du littoral, il nous est possible de traiter de Tripoli comme un cas spécifique représentatif de l’ensemble du paysage culturel régional.

As Tripoli has a long history as an urban centre in Libya, it has encouraged tourism. Due to Tripoli’s rich history, culture, and the large number of monuments and artifacts it is home to, it has become a popular tourist centre and is representative not only of the city itself but of North Africa as a whole<sup>250</sup> (Emhamed Elbandak, 2008).

Aussi, il convient de traiter en quelques mots de la situation géographique de la région dans laquelle la capitale libyenne tire sa plus-value (*voir* fig. 6.2, p.125). Située au Nord-ouest du pays, cette province occidentale constitue la région la plus peuplée de la Grande Jamahiriya avec ses quatre millions d’habitants. Entourée par une plaine côtière (la *Djefara*), les montagnes frontalières de l’est tunisien (le *Djebel*) et les plateaux désertiques du Sud-Ouest libyen (*Ghibla*), elle renferme la plupart des sites dit « remarquables » du pays - depuis leur découverte à partir de 1911 -, notamment le long de ses 300 km de côtes. Souvent comparée ethniquement et culturellement au Maghreb (Beaumont, 2005), la Tripolitaine se distingue du reste du pays par son potentiel patrimonial et son état d’avancement sur le plan des infrastructures. Ainsi, le cas de Tripoli nous permet de traiter d’un projet de réhabilitation/conservation à l’échelle urbaine au contact d’une façade maritime historiquement ancrée dans les échanges économiques d’un pays visant, aujourd’hui, à

<sup>249</sup> Le sigle ZIGC est une appellation uniquement utilisé dans le cadre de notre mémoire afin de traduire un fait propre au littoral libyen. En aucun cas il n’est traité ou reconnue par la communauté scientifique comme tel.

<sup>250</sup> Emhamed Elbandak, Omar, *Urban Transformation and Social Change in a Libyan City. An Antropological Study of Tripoli*, Ireland, National University of Ireland, 2008, p.225

développer son secteur touristique. Dès lors, nous retiendrons comme base première que ce projet<sup>251</sup> répond à une logique de promotion de la culture et du tourisme d'une ville en passe de devenir une métropole régionale à moyen terme, le tout au moyen d'une stratégie de reconnectivité avec son front de mer, tel qu'énoncé dans les objectifs du Bureau d'Ingénieur-Conseil pour les Commodités (ECOU).

---

<sup>251</sup> A savoir notre sujet de recherche : la réhabilitation et la régénération de la médina de Tripoli.

## PARTIE III

### RÉSULTATS ET DISCUSSIONS

#### CHAPITRE VII

##### ANALYSE TERRAIN DE LA MÉDINA DE TRIPOLI : DONNÉES BRUTES

#### 7.1 Le « *City Code* » : introduction au projet

7.1.1 Une réhabilitation planifiée depuis les années 1980

7.1.2 ECOU : Les objectifs d'un acteur central dans l'aménagement libyen

#### 7.2 Analyse des contraintes et potentialités du site

7.2.1 Structures urbaines de la médina : éléments généraux

- *Une accessibilité inégale marquée par un réseau de VRD quasi absent.*
- *Un habitat dense et resserré cohabitant avec une économie artisanale.*
- *Une population majoritairement étrangère sous le seuil de pauvreté.*
- *Un potentiel patrimonial, mais confronté à un environnement dégradé*

7.2.2 Opportunités et contraintes : division du site en quatre secteurs.

## CHAPITRE VII

### ANALYSE DU PROJET DE RÉGÉNÉRATION DE LA MÉDINA DE TRIPOLI : DONNÉES BRUTES

Après avoir dégagé les grandes lignes du contexte économique-touristique (*voir* chap.6), il nous est possible d'exposer le compte-rendu de notre collecte de données. Le chapitre VII constitue le cœur de notre recherche. Nous avons en effet choisi de dissocier notre partie théorique de notre recherche terrain afin que la nuance puisse transparaître. Comme nous avons pu le mentionner dans le chapitre V, le contact direct avec l'espace étudié coïncide rarement avec le support théorique établi préalablement. Aussi, il convient d'apporter certaines données brutes d'observation aux conclusions scientifiques préexistantes. L'ensemble de ce travail préparatoire – qui suit méticuleusement la grille méthodologique d'analyse exposée dans le chapitre V - a été réalisé au cours du mois de février 2011 grâce à la collaboration d'IPSO et d'ECOU, ce dernier ayant fourni le matériel et le personnel de sécurité nécessaire au bon déroulement du projet. Il repose sur une collecte de certaines données quantitatives issues de l'analyse des rapports de l'IAURIF et d'Urbamed ainsi que de données qualitatives répertoriées au cours de notre étude de terrain.

#### 7.1 Le « *City Code* » : Introduction au projet

##### 7.1.1 Une réhabilitation planifiée depuis les années 80.

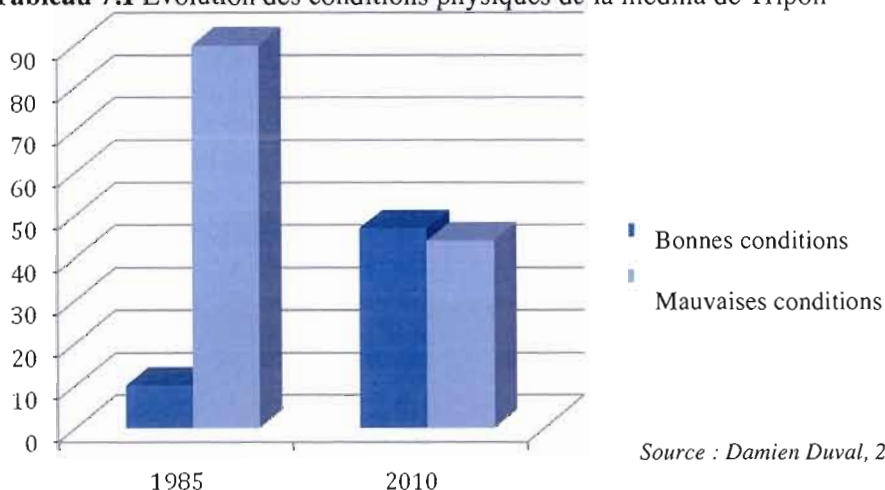
La médina de Tripoli a su, au cours de ses 2 700 ans d'histoire, imprimer la marque de fabrique des différentes civilisations méditerranéennes sur son tissu urbain. Initialement fondée au 7<sup>e</sup> siècle avant J.-C sous le nom de *Macar Uiat*, la ville bénéficia d'une topographie avantageuse notamment avec un front rocheux et un point de surélévation sur son côté nord-ouest et sud. De cette protection naturelle, le site a pu se développer dès l'époque byzantine avec les premières pierres du mur d'enceinte (qui seront détruites à la fin

du XIXe siècle). Toutefois, il est rapidement « relégué » au rang de « centre historique » avec l'arrivée des Italiens (*voir* chap.1 et 2) et la création d'un nouveau quartier européen. Face à une détérioration accentuée par le départ des familles libyennes aisées vers cette fameuse « ville nouvelle », les autorités décident dans les années 1980 de lancer un vaste programme visant à la régénération économique, culturelle et sociale des 49 hectares de la médina via la décision n°40 du Haut Comité Populaire.

La restauration entamée dans le cadre du programme 2005 du projet de sauvegarde, de restauration et de gestion de l'ancienne médina de Tripoli, vise à redynamiser l'aspect culturel de cette cité. Les travaux de restauration de plusieurs sites sont très avancés (...) <sup>252</sup> (Bâ, 2005).

Les opérations tenues ces dix dernières années – notamment à partir de 2005, comme l'explique Bâ - ont toutefois été ponctuelles et n'ont visé que certains marqueurs urbains caractéristiques du mixage patrimonial encore présent aujourd'hui sur la cinquantaine répertoriés par ECOU. Néanmoins, le transfert de technologies et de connaissances effectué entre les experts internationaux et les Libyens – clause intégrée à une grande partie des contrats - a porté ses fruits ces dernières années à l'image de l'important travail mené par l'École Libyenne de Réhabilitation et de Maintenance ainsi que celui de l'École Libyenne d'Architecture et des Arts.

**Tableau 7.1** Evolution des conditions physiques de la médina de Tripoli



<sup>252</sup> Bâ, Youssouf, « Tripoli préserve sa médina historique ». *Panapress*, 2005, p.1

Ces actions ponctuelles ont-elles porté leurs fruits ? A première vue, il semble que oui. En effet, le graphique ci-dessus illustre bien l'effort mené depuis ces vingt dernières années sur la réhabilitation du cadre bâti. Il résulte d'un regroupement de données issues de l'étude menée par Amer S. Rghei en 1985 et celle d'ECOU en 2010 concernant l'état du cadre bâti de la médina de Tripoli. Chacune de ses études n'ayant pas la même approche méthodologique, nous avons regroupé ces informations en deux catégories : bonnes et mauvaises conditions. Ce graphique reste cependant à titre indicatif. Pour l'année 1985, Amer S. Rghei donne quatre catégories : *good condition* (10%), *needs restoration* (20%), *poor condition* (40%) et *vacant/Ruined* (30%). Nous avons regroupé les trois dernières en une seule. Pour l'année 2010, ECOU donne neuf catégories : *buildings in a fair condition* (47%), *damaged buildings* (17%), *risk of collapsed* (3%), *partially collapsed* (10%), *only façade standing* (1%), *ruins* (2%), *voids* (10%), *self built or temporary houses* (1%) et *contemporary concrete buildings* (9%). Nous avons regroupé les huit dernières en excluant celle des bâtiments modernes. Aussi, selon nos calculs, entre 1985 et 2010, la part des constructions considérées en état de ruine ou fortement délabrées a diminué de moitié - de 30 à 12 % - permettant ainsi un rééquilibrage des conditions physiques en 2011 (voir fig. 7.1, p.131). Cette réalité cache toutefois un constat bien moins reluisant à savoir une augmentation exponentielle des espaces vacants (voir fig.7.2, p.131). En nous basant sur le travail cartographique réalisé par Urbamed et les premières données statistiques brutes de l'IAURIF, on constate que 23 % des bâtiments existants au début du 20<sup>e</sup> siècle ont disparu et 13 % sont en voie de l'être (IAURIF, 2010). À l'heure actuelle, plusieurs actions ciblées – consistant en la mise en place de structures de soutien d'urgence – sont en cours de réalisation afin de maintenir en état la structure des habitations accolées à des espaces vides (voir fig. 7.3, p.132).



**Figure 7.1** Type de dégradations physiques



*Source : Damien Duval, 2011*

De gauche à droite : délabrement de façade (50cm de long), destruction d'une Haush en zone nord-ouest avec le reste des étages et abandon d'une maison au nord-est. Ce type de dégradation est particulièrement présent dans tout le nord de la médina. Le sud, quant à lui, subit des délabrements de façade mineurs.

**Figure 7.2** Espaces vacants



*Source : Damien Duval, 2011*

Les espaces vacants se divisent en trois groupes. Le premier est utilisé comme un espace informel de stockage des déchets (soit dans des anciennes ruines soit dans des espaces ouverts). Le second fait office de zone de stationnement pour les quelques employés des services publics présents en zone nord. Enfin, le troisième et dernier groupe constitue des emplacements privilégiés pour de l'habitat spontané.



**Figure 7.3** Exemples de réhabilitations et régénérations en cours dans la médina de Tripoli



Source : Damien Duval, 2011

1<sup>ère</sup> ligne : Structure en bois maintenant la pression entre façades.

2<sup>ème</sup> ligne : Mise en place de pavés 15cm par 15cm en août 2010 dans la zone sud + installation d'un café type occidental pour les touristes.

3<sup>ème</sup> ligne : Réhabilitation de l'ancienne banque italienne en musée.

L'ensemble de ces interventions se situe dans la partie sud-est de la médina.

### 7.1.2 ECOU : Les objectifs d'un acteur central dans l'aménagement libyen

Dans la grille HQE<sup>2R</sup>, la participation des acteurs constitue la base de toute analyse notamment à ce qui a trait à sa première cible : « la gouvernance et la démocratie participative ». Si nous avons fait le choix de ne pas retenir ce critère dans notre grille méthodologique - pour des raisons contextuelles et politiques -, il n'en reste pas moins que cette variable constitue une contrainte à intégrer dans l'analyse de nos résultats (voir tab. 7.3).

*The engineering consulting office for utilities*<sup>253</sup> (ECOU) constitue aujourd'hui un acteur central dans l'aménagement libyen. Fondée par la décision n°475 du Comité général du peuple en 1981, l'agence se charge aujourd'hui d'environ 80 % des contrats publics lancés par les différents ministères. Cette politique agressive<sup>254</sup> en matière d'obtention des appels d'offres est principalement due à la stratégie développée depuis 2008 par son directeur général, le Dr Lakhder, faisant appel à de nombreux cabinets-conseils en urbanisme. Si la réhabilitation et la régénération de la médina de Tripoli s'inscrivent bien dans un programme de développement urbain à l'échelle métropolitaine et régionale, nous avons cherché à comprendre ses principales motivations. Au cours de nos entretiens, il a été question à de nombreuses reprises de la raison selon laquelle des plaintes de certains clients influents de l'hôtel Corynthia - faisant face à la vieille ville et n'ayant comme point de vue qu'un bidonville en développement - auraient fortement influencé la prise de décision à l'échelon politique. D'autres faits - démentis depuis lors - vont jusqu'à parler d'une pression faite par l'UNESCO qui menaçait de retirer ses fonds si aucune action n'était portée au site historique. Si la confusion persiste quant aux véritables motivations, ces apologues populaires traduisent toutefois l'aspect sensible d'un tel projet au sein de la population et la complexité que revêt le jeu des acteurs.

Si la réhabilitation de la médina de Tripoli reste à la charge du Conseil de la Vieille Ville (assujettie au ministère du Tourisme) et au Service des Antiquités, ECOU a été chargé de lancer en 2008-2009 la mise en place d'un « City Code » axé sur « le mode d'un règlement de gré à gré où le projet est défini directement par le consultant en accord avec le client » (E1,

<sup>253</sup> *The Engineering Consulting Office for Utilities* correspond au nom même de l'agence. Aucune traduction n'a été faite de notre part de l'arabe à l'anglais.

<sup>254</sup> Nous conseillons au lecteur de référer aux chapitres précédents concernant la place du politique dans les projets urbains.

2011). Cette demande intervient dans le cadre d'un partenariat avec l'UNESCO, organisme impliqué dans la sauvegarde du patrimoine libyen depuis 1978 (cinq sites classés) et plus particulièrement depuis l'ouverture des années 2000. La candidature de la médina de Tripoli au classement du patrimoine mondial constitue ainsi un objectif central à long terme pour les autorités. Toutefois, selon les informations recueillies sur le terrain, aucun critère spécifique ne peut, à l'heure actuelle, constituer des facteurs de classement pour la médina en elle-même. Néanmoins, l'élargissement du site à certaines parties de la ville (style italien, arabe, ottoman, etc.) peut s'avérer intéressant dans le cadre du multiculturalisme prôné par l'UNESCO. Nous aurons à cœur, dans l'analyse de nos résultats, de démontrer que cet élargissement à d'autres parties de la ville fait de la médina un territoire de transition permettant ainsi de reconnecter les différents centres de la capitale dans une logique d'intégration urbaine.

L'objectif de la mission attribuée à Urbamed fut donc la mise en place d'un « City Code<sup>255</sup> », plan d'urbanisme devant faire office de règlement pour la cohérence des prochaines interventions menées sur la vieille ville. En analysant les étapes méthodologiques proposées dans le projet, nous avons mis en évidence deux échelles d'applications qui constitueront la base de notre interprétation à savoir celles du quartier et celle du sous-secteur. Aussi, nous avons divisé le projet en deux phrases résumées comme suit :

- La première consiste en un travail d'analyse approfondie visant la construction d'une base de données (brutes et traitées) solide et exploitable à moyen et long terme. Une mise en plan extrêmement précise a notamment été réalisée concernant l'implantation et la structuration des espaces publics ouverts : utilisation des sols, état du cadre bâti, élévation géospatiale, typologie des artères principales et secondaires, répartition du trafic automobile, répartition du patrimoine vernaculaire et son état, etc.
- La seconde – encore sous le coup d'un contrat de confidentialité – se concentre principalement sur un travail d'élaboration de principes et de recommandations (exigences techniques, réglementation appliquée aux restaurations, principes de

---

<sup>255</sup> Le *City code* s'applique uniquement à la médina et aux artères limitrophes comme expliqué dans ledit paragraphe.

règlement d'urbanisme, etc.) pouvant s'appliquer sur divers projets d'aménagement, et ce, en fonction des contraintes et des nécessités du centre historique.

En comparant les grandes lignes du « City Code » et celle de la *Tripoli City Center's Architectural & Urban Charter*, nous avons conclu que les deux visaient à l'amélioration de l'environnement urbain, la première se focalisant d'avantage à l'échelle locale et la seconde au niveau métropolitain. La prise en compte de ces deux documents dans notre réflexion souligne l'importance de l'intégration urbaine dans un projet de réhabilitation et de régénération. Cet objectif est ainsi résumé par Urbamed en cinq points.

- Reconnaissance internationale de la médina en tant que patrimoine culturel de grande valeur à l'échelle régionale et mondiale
- Politique urbaine misant sur une durabilité économique, sociale et culturelle.
- Redynamisation de l'artisanat local
- Implantation de nouveaux services à visées locales et touristiques.
- Réhabilitation de l'image de la médina auprès des Libyens.

## 7.2 Analyse des contraintes et potentialités du site

### 7.2.1 Structure urbaine de la médina : éléments généraux.

Située entre 32°54'1.44", 32°53'35.52" N et 13°10'20.64", 13°10'46.56" E, la Médina de Tripoli mesure 49 hectares. Suite aux calculs effectués sur le terrain, la distance de chacune de ses façades s'énonce comme suit :

- Façade Nord : 400 m
- Façade Est : 900 m
- Façade Ouest : 300 m
- Façade sud-ouest : 500 m

- Façade sud-est : 300 m

Bordé jadis par la mer, le site a perdu progressivement ce lien avec la Méditerranée à la fin des années 1970 au profit de l'extension du littoral et l'aménagement d'une « autoroute » à quatre voies. En effet, en comparant les images satellites et cartographiques disponibles dans les années 1980, nous avons pu calculer approximativement la distance de cette avancée sur le littoral (300m) et, par conséquent, le recul de la médina par rapport à son ancien front de mer. Aussi, le quartier historique se trouve en moyenne aujourd'hui à plus de 100 m du rivage - avec une accessibilité fortement réduite sur toute sa partie nord – impliquant une centralité dérivée au profit d'aménagements tels que la Place Verte.

- *Une accessibilité inégale marquée par un réseau de VRD quasi absent.*

L'accessibilité constitue une variable essentielle dans la grille HQE<sup>2R</sup> sur le plan des interfaces équitables ». Dans notre grille d'analyse, nous avons choisi de l'intégrer au concept de la centralité en y associant une dimension sociale<sup>256</sup>.

Anciennement protégée par d'imposantes murailles – et ce, jusqu'au XXe siècle -, il n'existe plus aujourd'hui de frontières physiques marquant le passage symbolique dans la vieille ville (mis à part le caractère resserré et dégradé de son tissu urbain). Selon nos calculs, moins de 20 % de son périmètre est encore fortifié notamment au Sud-Est et au Nord-Ouest. En effet, en intégrant nos relevés de notes terrain à un SIG, nous avons été en possibilité de calculer le périmètre de la médina en soustrayant à ce dernier les restes encore visibles des murs d'enceinte. L'accessibilité pédestre est ainsi possible aux huit portes d'entrée de la ville et aux différentes percées réalisées sous la période italienne en son flanc sud, mais est de plus en plus réduite au profit de l'ouverture du secteur à l'automobile au cours des années 1980-1990. Avec une densité de 48 constructions par hectares<sup>257</sup> (Urbamed, 2010), le tissu urbain, compact, est majoritairement constitué de rues (67 %) - dont le gabarit varie, selon nos

<sup>256</sup> Notre démarche ayant été clarifiée dès le début, il est donc aisé pour le lecteur de se retrouver dans notre argumentation. Dans le cas contraire, nous l'invitons à reprendre les chapitres précédents.

<sup>257</sup> Selon la première étude préliminaire réalisée par Urbamed en 2009, le coefficient d'occupation des sols se situe dans une fourchette comprise entre 76 et 151%.



mesures, entre 2 et 4 m – et d'espaces ouverts (21 %) non attribués en terme de plan d'occupation du sol (POS). Les rues, qui suivent une certaine hiérarchie – et par là même une logique – se distinguent selon leur alignement et leur vocation. Leur tracé, remontant pour les plus anciennes à l'époque romaine - s'articulent autour d'un réseau orthogonal suivant une logique précise (*voir* sec. 1.1, p.14). Aussi, nous retiendrons pour ce faire la voie principale rectiligne, la voie secondaire maillée et l'impasse réticulée ouverte en soubassement parfois inférieur à 40 cm de large (*voir* fig. 7.4, p. 138).

Le réseau Sud/Sud-Est est principalement recouvert en surface par un ciment éclaté et non nivelé. Quant à celui du centre et du Nord/Nord-Ouest, la présence d'espaces vacants laisse place à des terrains sableux et caillouteux (*voir* fig. 7.5, p.138). Seuls le Nord-Est et une partie des remparts au Sud-Est – respectivement près de l'Arc de triomphe de Marc Aurèle et de la Place de l'horloge – ont fait l'objet d'un revêtement en dallage. La majeure partie des rues est à ciel ouvert et surplombé par des arcs de compensation façade contre façade. Marqueur urbain caractéristique de l'architecture tripolitaine présente dans la médina – avec les voûtes pleines des souks -, cette structure permet sur le plan structurel – hormis sa vocation d'abris contre les fortes chaleurs -, de compenser la pression exercée par les murs vers l'extérieur principalement (*voir* fig. 7.6, p.139). Seules quelques-unes d'entre elles, localisées au niveau des principaux souks, sont recouvertes de tôles d'acier vétustes et inégalement réparties. Celles qui ne le sont pas se transforment rapidement, en période de fortes averses, en passage sinueux et impraticable. Les services de la ville étant peu présents dans la médina, il est assez courant que ce soit les habitants eux-mêmes qui réparent le réseau VRD de manière rudimentaire (*voir* fig. 7.7, p.139). Il est donc nécessaire de bien comprendre que la structure urbaine « traditionnelle » de la ville arabo-musulmane prévoit des axes de circulation majeurs autour du centre afin de pouvoir préserver les espaces ouverts et les domaines privés et ainsi éviter, en théorie, l'intrusion d'activités inappropriées.

**Figure 7.4** Typologie des rues



*Source : Damien Duval, 2011*

De gauche à droite : principale, secondaire et impasse. La grille urbaine de la médina, issue de la colonisation gréco-romaine, suit une logique centrée sur un rapport de séparation distincte entre l'espace privé et public.

**Figure 7.5** État des voiries secondaires



*Source : Damien Duval, 2011*

Le réseau est majoritairement sableux et très rapidement inondé en période de forte pluie rendant problématique l'évacuation des surplus par les quelques égouts présents. Ce type de réseau se situe principalement dans le nord-ouest de la médina.

**Figure 7.6** Arcs de voûtes



*Source : Damien Duval, 2011*

Marqueur urbain typique localisé dans le cœur de la médina de Tripoli et influencé par le style ottoman. L'arc de voûte permet de maintenir la pression entre façades et ainsi éviter tout risque d'effondrement.

**Figure 7.7** État du réseau VRD



*Source : Damien Duval, 2011*

Le complexe Voieries, Réseaux Divers est, à l'heure actuelle, déficient et ne répond pas aux besoins de la population. Le manque de structures accélère les risques de délabrement de la médina.



- *Un habitat dense et resserré cohabitant avec une économie artisanale.*

La dimension économique reste fondamentale que ce soit dans l'approche développée par la grille HQE<sup>2</sup>R ou par celle proposée dans ce mémoire. En l'intégrant à notre concept « développement », nous cherchons ici à comprendre les raisons d'une régénération économique de la médina. Il n'existe pas de place publique au sein de la médina et ce, dans le sens occidental du terme. La forte densité des constructions et l'étroitesse des rues permettent uniquement la présence de *Was'iyat*, point d'élargissement généralement situé à certaines intersections de la médina. Toutefois, l'aménagement de certaines infrastructures touristiques près du *Souq al-Ghizdir* (en cours de restauration) et de l'Arc de Marc Aurel favorise ce type d'espace. En terme de fréquentation journalière – et ce, selon nos observations –, la partie Sud-Est de la médina (le long de la rue *Jama Ad-Draghut*) constitue la zone la plus dynamique avec un tissu urbain majoritairement mixte (résidentiel et commercial) contrairement au Nord-Ouest majoritairement à l'abandon. Les espaces résidentiels offrent des cours intérieures devenant le noyau le plus intime de la vie familiale et, plus généralement, de la vie sociale. La cour arrière – espace privé accolé à la maison – répond à un besoin social bien défini (la famille), mais offre aussi des avantages environnementaux et climatiques sûrs. Rappelons que la structure sociale de la vieille ville a été longtemps dominée par des clans de familles aisées ou de tribus (distinction à faire). Avec plus de 500 000 m<sup>2</sup> de construction sur l'ensemble des 49 hectares (ECOU, 2010), le cadre bâti de la médina – dominé par la maison traditionnelle libyenne *le haush* - présente des signes de détérioration avancés notamment le long de *Sharia Sidi-Omran* (Sud-Ouest) et face à *Al Kurnish* (Nord). Notons à cet effet que ces zones correspondent à celles où le trafic motorisé est le plus présent. Dans cette même optique, 62 % des résidents reconnaissent occuper leur habitation de manière illégale selon le Comité Général du Peuple des Affaires Sociales. L'étude préliminaire menée par Urbamed apporte quelques précisions à ce constat avec la formulation d'une typologie R+ : 43 % de R+1 (à l'ouest), 50 % de R+2 (à l'est) et 6 % de R+3 (Urbamed, 2010). Suite à notre étude de terrain, nous avons pu constater une part considérable d'habitats spontanés se développant sur la frange Nord de la vieille ville (principalement dans les espaces vacants Ouest). Construits sur la base de matériaux rudimentaires (parpaing ou tôles d'acier recouvertes de bâches plastiques), ces derniers participent à la paupérisation du site.

**Figure 7.8** Type d'habitat spontané



Source : Damien Duval, 2011

L'habitat spontané se développe principalement dans la zone nord de la médina, dans l'ancien quartier juif. Il est généralement constitué de tôles d'acier et prend place non loin des aires de stationnement.

Si l'artisanat local est encore présent – notamment au sud de la rue *Homet Gharyan* – son développement constitue un objet de régénération central dans l'alignement des activités principalement hôtelières et touristiques. Le commercial R+0 se concentre principalement dans les souks du Sud-Est et Sud-Ouest sur un espace de 2,6 hectares (ECOU, 2011) à proximité des principaux points d'intérêt patrimonial le tout le long d'un périmètre excentré (l'intérieur, majoritairement résidentiel, ne disposant pas d'un réseau VRD suffisant pour l'instauration de ce type de POS). Il se définit par de nombreuses boutiques et stands spécialisés dans l'orfèvrerie, le tissu et la poterie, mais aussi dans la vente de produits moins traditionnels (jouets occidentaux, électroniques, drogueries, etc.). Cette réappropriation de l'activité économique sur la Vieille Ville est confirmée par les chiffres fournis par ECOU : en 2001, 2 100 autorisations d'installation de commerce ont été accordées contre 940 en 1985. Appliqué au POS, cela représente 25 % des 3 000 parcelles réparties sur la médina (Urbamed,

2010). De même, le développement de corporations<sup>258</sup> a fortement été encouragé ces dix dernières années.

**Figure 7.9** Typologie des Souqs



Source : Damien Duval, 2011

De gauche à droite : fermé sur chaussée, ouvert sur rue et fermé en R+2. Chiffrés à une trentaine, les Souqs constituent la base de l'activité économique et du développement artisanal au sein de la médina.

- *Une population majoritairement étrangère sous le seuil de pauvreté.*

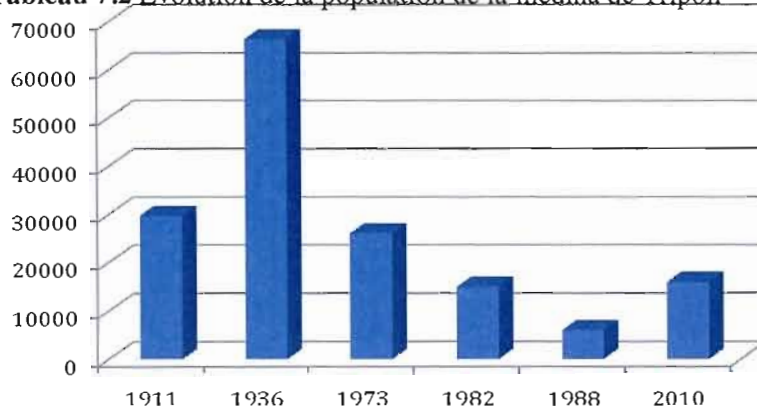
Nous avons intégré la population à notre second concept : la centralité. Comme nous avons eu l'occasion de le rappeler, nous avons conjugué la cible « interface vivable et sociale » de la grille HQE<sup>2</sup>R et la centralité sociale et d'accessibilité de Monnet afin de justifier notre choix. Contrairement à la première grille, nous ne cherchons pas à établir un diagnostic concernant l'avis de la population sur le projet (démocratie participative, consultations publiques, contraintes etc.), mais plutôt comment le projet s'articule en fonction du type de population.

Composée officiellement entre 5 000 et 8 000 habitants, la médina représente approximativement 0,3 % de la population tripolitaine. Toutefois, en comparant ces données officielles avec celles fournies lors de nos entretiens, il s'avère que la population serait de 15

<sup>258</sup> La corporation – regroupement de commerce de mêmes métiers – est notamment fortement encouragée par la théorie économique Islamique. Chaque rue dans la médina de Tripoli possède sa propre association.

000 habitants, les 10 000 autres<sup>259</sup> – d'origine étrangère - ne faisant pas l'objet d'une prise en compte dans les statistiques par les autorités locales. En effet, la difficulté d'obtenir des données brutes exploitables est un biais important à ne pas minimiser dans toute recherche sur ce type d'espace. Le recensement de 1995 traduit une réalité décalée de celle constatée sur le terrain et par les différentes analyses internationales. Pour de nombreux experts rencontrés à Tripoli, l'omniprésence de l'identité libyenne est telle que les chiffres officiels excluent purement et simplement les immigrés d'Afrique Noire localisés dans la vieille ville, tranchant avec le discours unificateur de Mouammar Kadhafi, « le roi des rois Africains ».

**Tableau 7.2** Évolution de la population de la médina de Tripoli



Source : Damien Duval, 2011

Lors de notre recherche bibliographique, nous avons compilé l'ensemble des données datées faisant référence à la population de la médina de Tripoli, notamment celles fournies par Rghei et Nelson. S'il n'existe pas de fourchette régulière permettant une comparaison dans l'espace-temps, ce groupement constitue un aperçu pertinent de l'évolution de la population de la médina du début de la colonisation italienne à nos jours. On notera à cet effet, que sur la période 1911-2011, la Médina a enregistré un gain de 12 000 habitants.. La perte la plus importante (1936-1973) correspond, quant à elle, à l'expulsion de population d'origine juive en 1945. Ainsi, la médina constitue un territoire fondamental renvoyant (et

<sup>259</sup> Ce chiffrage résulte de nos entretiens.

subissant) les évolutions de la société. Il ne peut donc être mis à l'écart de la dynamique urbaine de Tripoli.

Aucun indice socioéconomique ne figure parmi les renseignements accessibles lors de notre terrain. Toutefois, le niveau de vie de cette population à plus de 50 % étrangère<sup>260</sup> reste largement en deçà de la moyenne tripolitaine. Lors de notre entretien, Pierre Signoles rappelle que depuis une dizaine d'années, une dynamique de remplacement de la population est en cours dans la médina de Tripoli. Elle n'est plus composée, en effet, des *Trabelssiya*<sup>261</sup> » mais de populations principalement issues d'Afrique Subsaharienne et de commerçants égyptiens ou soudanais. Seul document récent et « inédit » disponible : le recensement effectué par le nouveau Comité Général du Peuple pour les Affaires Sociales – créé par la décision n°58 du Comité Général du Peuple – dans lequel il nous a été possible de constater que près de 42 % des « chefs de famille » sont illettrés. À noter que, selon le rapport du Conseil des Droits de l'Homme de l'ONU issu du groupe de travail de la 9<sup>e</sup> session, ce nouvel organisme a pour objectif principal de « mener des études visant à identifier les phénomènes sociaux (...), de proposer des solutions efficaces, et de doter des plans de développement social d'orientation de nature à favoriser les progrès de la société<sup>262</sup> » (ONU, 2010).

- *Un potentiel patrimonial, mais confronté à un environnement dégradé*

Si la valeur patrimoniale est simplement réduite à un simple « diagnostic fonctionnel » dans la grille HQE<sup>2R</sup>, nous en avons fait un des trois concepts structurant notre recherche. Tout en reprenant l'évaluation proposée dans la première grille, nous allons plus loin en l'intégrant dans l'analyse des propositions et des impacts du projet.

La question patrimoniale s'avère la plus délicate dans l'interprétation de l'analyse des contraintes et potentialités. Si bien même la médina concentre une part importante de l'héritage historique et culturel de Tripoli (*voir* chap.1 et 4), l'absence de réglementation

<sup>260</sup> Concernant cette question, les données varient fortement avec un écart compris entre 50 et 70% selon nos entretiens et notre recherche bibliographique.

<sup>261</sup> Ou « *ahl bled* » équivalent, en français, à « issue d'ici », « population locale ». Pierre Signoles entend donc ici les populations libyennes d'origines.

<sup>262</sup> Organisation des Nations Unies, *Grande Jamahiriya Arabe Libyenne Populaire et Socialiste*, Genève, ONU, 2010, p.15



concrète en matière de sauvegarde lui a fait perdre son caractère unique – et ce, depuis le début du XXe siècle. Selon nos calculs, sur la base des 2 117 bâtiments répertoriés dans la médina par l'agence ECOU, en 2010 ( 74 % de maisons, 15 % de non résidentiel et 11 % d'immeubles) - moins de 5 % peuvent être considérés comme d'intérêt patrimonial et archéologique. Outre l'aspect purement réglementaire pouvant expliquer ce constat, la désaffectation pour les anciennes églises orthodoxes et surtout pour les synagogues au Nord-Ouest de la médina – s'expliquant par des raisons politiques et sociétales – participe à cette perte de patrimoine. De même, les notions « d'identité libyenne », de « conservation du patrimoine culturel » et de « prévention archéologique » sont quasi absentes dans les plans de réglementations (du moins dans la pratique). À ce titre, la loi n°3/1424 de la Protection des Antiquités (1994), recommande un périmètre de protection de 500 m autour des monuments classés d'intérêts patrimoniaux. Dans le cas de la médina de Tripoli, la loi sur les antiquités y ajoute une zone tampon de 200 mètres. Toutefois, l'hôtel *Bab al Corynthia* se trouve à moins de 100 m des fortifications (Ouest) tout comme le nouveau ministère du Tourisme (Nord) et les infrastructures portuaires (Est).

**Figure 7.10** Le développement du littoral



Source : Damien Duval, 2011

De gauche à droite : Hôtel Bab al Corynthia et autoroute quatre voies donnant sur la partie nord de la médina. Le développement du littoral, axé sur l'activité tertiaire a déconnecté la médina de son lien avec la mer.

L'environnement bâti représente la continuité de la culture locale, la corrélation entre environnement et identité nécessite de se poser la question de comment développer une forme

architecturale et patrimoniale signifiante et, simultanément, exprimer un rattachement à des valeurs humaines profondément ancrées dans la société au travers d'une véritable régénération du tissu urbain ? Riche de plus de 2 500 ans d'histoire, la médina de Tripoli possède donc peu de sites archéologiques proprement dits - mis à part l'Arc de Marc Aurel et les quelques restes de l'ancienne enceinte de fortification -, le reste (grille urbaine phénicienne et romaine) ne faisant pas encore l'objet de fouilles intensives. Concernant ce dernier point, il est à noter que la loi tend, aujourd'hui, à imposer un état des lieux systématique pour toute nouvelle construction comme nous avons pu le rappeler avec la loi n°3/1424. Toutefois, son application reste encore marginale et parfois violée. Aussi, sur la base de notre étude terrain, nous avons retenu trois types de marqueurs urbains au sein de la médina (*voir* chap.4).

- Patrimoine religieux : les Mosquées (une quarantaine), les anciennes églises et les hammams.
- Patrimoine économique-social : les *Suqs* (une trentaine), *funduq* et *madradas*.
- Patrimoine physique : Les enceintes et portes d'entrée (huit)

L'instauration de zones symboliques fortes, d'infrastructures culturelles, et la valorisation des référents identitaires libyens au travers d'une restauration de la trame esthétique sont autant de champs d'action qui ont peu été traités ces dernières années. La charte architecturale de l'IAURIF privilégie, pour ce faire, une approche globale : « actions of preservation of Old City must not only include the listed or remarkable sites and monuments but all the components of this entity, the walls, the city's gates, the streets, the houses, etc<sup>263</sup>. » (IAURIF, 2009). Aussi, certains de ces monuments ont fait l'objet dans les années 1990 d'une réhabilitation aussi bien physique que fonctionnelle. À ce titre, le Conseil de la Vieille Ville et l'ancien consulat anglais – tous deux se trouvant sur *Bab Al Bahr* – constituent désormais deux centres culturels et de documentation d'ampleur moyenne tout comme la transformation du vieux *Suq* de la place de l'horloge turque en musée. De même, fait surprenant pour un site encore peu accessible aux étrangers, des plaques gravées en anglais apportent quelques informations et invitent le visiteur à découvrir certains sites historiques.

---

<sup>263</sup> IAURIF, « Requalification of public spaces for the city center of Tripoli », 2009, p.24

Au cours de notre terrain, il nous a été possible de sélectionner quelques-unes d'entres-elles comme présentées ci-dessous :

« Tripoli Historical Exhibition ». This house was built in the second half of the eighteen century during the rule of Ali Garamanly 1754-1794. In the past, it was know “the Harem house” and during the second area of the ottomans it was occupied by the consulate of Tuscania. The house was restored in 1994 by the old city project in an effort to preserve the historical values of the city. The building rehabilitation as a cultural sight under the name “Tripoli historical exhibition”. The house was officially inaugurated in the 27<sup>th</sup> of October 1994. (Croisement *suk el Hacrada et sc.G..Eddury*. Source: Damien Duval, 2011)

Welcome. This historical church is part of Libya’s heritage. Please come inside and look around. (Ancienne église espagnole, nord, Source : Damien Duval, 2011)

**Figure 7.11** Marqueurs urbains patrimoniaux



Source : Damien Duval, 2011

De gauche à droite : l'Arc de Marc Aurèle, les anciennes murailles (partie nord-ouest), une des huit entrées de la médina (porte Iron à l'est) et une église espagnole au nord-est. Ils constituent quelques marqueurs urbains typiques parmi ceux recensés lors de notre terrain.

Notre parti pris a été d'intégrer l'analyse de l'environnement à celle du patrimoine étant entendu que les deux constituent les « acteurs<sup>264</sup> » de l'intégration urbaine d'un territoire tel que la médina au sein de la capitale libyenne. Aussi, sans pour autant développer le mécanisme chimique qui lui est lié, il est convenu par définition que la pollution

<sup>264</sup> Acteur : « qui participe à ». Nous avons pris le soin de le placer entre guillemet afin de ne pas le confondre avec les acteurs en urbanisme



atmosphérique liée au développement exponentiel du trafic à Tripoli (3 voitures par ménages contre 1 en France) et à son activité économique a entraîné une accélération du processus de dégradation du cadre bâti. En effet, la corrélation entre le niveau de pollution atmosphérique de la capitale libyenne et celui de la dégradation de ses monuments est inévitable d'où la nécessité d'un plan d'action à court et long terme (ce qui, à l'heure actuelle, est plus que déficient). Au vu des différentes données brutes exposées précédemment, il est convenu que la médina de Tripoli constitue un espace déstructuré (sur le plan de sa trame urbaine originale) et peu invitant. Aucun espace vert n'a été répertorié au cours de notre étude mis à part quelques aménagements précaires de verdissement à l'Est, le long des anciennes fortifications et le long des voies occupées par les restaurants sur Marc Aurèle. Les toits – culturellement utilisés pour réduire l'albédo en surface dans les villes arabo-musulmanes – sont recouverts de petites centrales électriques et de paraboles satellitaires, réduisant considérablement leurs potentialités d'exploitation fonctionnelle.

**Figure 7.12** Espaces verts



*Source : Damien Duval, 2011*

Quelques espaces verts présents sur certains points d'intérêts touristiques, notamment à l'est de la médina.

**Figure 7.13** Utilisation des toits



Source : Damien Duval, 2011

Jusqu'en 2010, les toits étaient utilisés pour abriter des clandestins d'origines étrangères. Au cours de prises de vue aérienne de la médina dans le cadre du projet de réhabilitation, les autorités ont très vite été mises au courant et on procédé à des arrestations. Aujourd'hui, les toits font office d'espace de rangement, notamment pour l'installation des antennes paraboliques.

#### 7.2.2 Opportunités et contraintes : division du site en quatre secteurs.

La division spatiale de l'analyse des potentialités et contraintes que nous proposons ici suit en partie les *Mahallat* (secteurs) traditionnels établis depuis le XVI<sup>e</sup>-XVII<sup>e</sup>. Nous aurons l'occasion de démontrer que cette répartition coïncide fortement avec l'état de développement de la médina sur un plan schématique. Les données qualitatives proposées dans cette analyse résultent des prises de notes effectuées lors de notre terrain. Quant aux données quantitatives, une grande partie d'entre-elles ont été collectées au travers d'une revue de la littérature consacrée au projet IAURIF et Urbamed.

L'ensemble de la façade Est - disposant d'un potentiel touristique et patrimonial intéressant -, a été l'objet d'un début de régénération (dallage, peinture des façades, implantation de commerces, ouverture et piétonnisation). Quant à la partie Ouest, cette dernière subit une dégradation et une destruction rapide de son cadre bâti, restant, à l'heure actuelle, en marge de la dynamique exposée précédemment. Le tableau ci-dessous établit un récapitulatif des différentes contraintes d'ordre physique et fonctionnel telles que nous avons pu les observer lors de notre recherche bibliographique et de notre terrain.

**Tableau 7.3** Typologie des contraintes liées à la réhabilitation de la médina de Tripoli

CONTRAINTES PHYSIQUES	CONTRAINTES FONCTIONNELLES
Coupure avec le littoral isolant la vieille ville dans la structure urbaine de Tripoli	De faibles investissements
Construction de nombreuses tours à bureaux brisant le <i>skyline</i>	Absence de cadres réglementaires intangibles notamment concernant les sites archéologiques.
Dégradation du logement dû à un manque d'intérêt des populations locales	Faible présence des services de la ville au sein du périmètre
Détérioration des réseaux (Voiries et distribution)	Complexité dans la structure de gestion administrative de la médina répartie entre le ministère du Tourisme, le Service des Antiquités, le Conseil de la Vieille Ville et la ville.
	Manque de vision globale concernant la stratégie touristique (uniquement focalisée sur quelques sites patrimoniaux)

Source : Damien Duval, 2011

A la vue de ces contraintes et des propos tenus depuis lors, il nous est possible de conclure que le site – qui a perdu toute centralité dans l'armature urbaine de la capitale libyenne - ne dispose d'aucune fonction majeure mis à part celle de stigmat (Entretien 5, 2011). De même - dans certains cas -, la géopolitique locale peut porter préjudice à la portée du projet à l'image des divergences entre le Ministère du Tourisme et le Service de l'Archéologie concernant la question patrimoniale (Entretien 1, 2011). Enfin, la dégradation environnementale de la médina (dans son appellation la plus large) – avérée soit-elle sur un plan purement physique – résulte principalement d'un dysfonctionnement dans l'organisation fonctionnelle des acteurs.

Toutefois, la médina dispose de quelques avantages et potentiels dont le projet de réhabilitation devrait asoir et accentuer la portée. Cinq facteurs nous apparaissaient essentiels concernant ce dernier point :

- Un soutien politique depuis 1985 confirmé en 2005.
- Une accélération des projets depuis l'ouverture de la Libye ces cinq dernières années notamment avec le 40<sup>e</sup> anniversaire de la révolution verte en 2009.

- Un potentiel archéologique peu exploité pouvant donner lieu à une mise en valeur.
- La volonté de développer un tourisme culturel axé sur l'héritage identitaire de la Libye
- Un transfert de technologie et de savoirs entre acteurs publics et privés.

Comme annoncé précédemment, il nous est donc maintenant possible d'analyser ces contraintes et opportunités à l'échelle des secteurs de la médina.

**Figure 7.14** Limites géographiques du secteur sud-est



Source : Damien Duval, 2011

**LE SUD-EST** - au niveau de *Al Baladiya* -, constitue un secteur principalement commercial/artisanal avec la présence de nombreux souks (*Souk Al Turk*), magasins artisanaux (draps, poterie, et or) et mosquées (*Ahmed Pasha Karamanli mosque*). Sa proximité avec le Château de Tripoli, le Département d'Archéologie et le secrétariat de la Justice lui permet de jouir d'une certaine mise en valeur architecturale avec la présence

d'importants spots lumineux et d'un front de mer rénové, le tout dans une possible stratégie touristique. Selon nos mesures, le sol est recouvert d'un dallage récent 15x15cm datant d'août 2010 et les façades repeintes aux couleurs libyennes (blanc et vert) ce qui suppose un certain sentiment d'appartenance d'une partie de la population (à l'opposé du sud-ouest/nord-ouest). Ce secteur constitue, à l'heure actuelle, le seul exemple de réhabilitation et de régénération appliqué dans la médina de Tripoli.

**Figure 7.15** Limites géographiques du secteur nord-ouest, *Source : Damien Duval, 2011*



*Source : Damien Duval, 2011*

**LE NORD-OUEST** est la partie la plus délabrée de la médina. Ce secteur, compris entre *Hara As-Saghira* et *Hara Al-Kabira*, fait référence à l'ancien quartier juif vidé de sa population durant la seconde moitié du XXe siècle (soit plus de 25 %). Aujourd'hui, les 2/3 des habitants sont d'origine étrangère et près de 300 des 1 600 maisons sont inoccupées (Urbamed, 2010). Peu de monuments à valeur patrimoniale y sont répertoriés et la voirie doit faire face à une forte fréquentation de son réseau par des véhicules motorisés (la plus importante dans la médina). Aussi, plusieurs espaces abandonnés sont utilisés comme zone



de stationnement sur une surface d'environ 0,9 hectare selon les mesures que nous avons réalisé sur place). L'accessibilité y est aussi restreinte avec deux portes d'entrée le long de la « voie rapide » *Marconi*. Son flanc Nord – situé entre 10 et 15 m au-dessus du niveau de la mer – concentre de nombreuses bâtisses démolies avec un réseau VRD quasi inexistant. La forme de la grille urbaine, déstructurée, ne permet pas à ce secteur de disposer de rues principales dites « à fort caractère » - la majeure partie d'entre elles se situant au sud-est de la médina.

**Figure 7.16** Limites géographiques du secteur sud-ouest, *Source : Damien Duval, 2011*



*Source : Damien Duval, 2011*

**LE SUD-OUEST** regroupe les principaux quartiers résidentiels musulmans *Houmat-Gharian* et *Kaushat As-Suffar*. Comprenant de nombreuses ouvertures sur la rue *Sidi Omran*, cette zone possède de nombreuses similitudes avec le Nord-Ouest. Toutefois, le secteur dispose d'une importante présence d'échoppes et commerces aux portes de la médina, faisant l'objet d'une fréquentation accrue – principalement de femmes - le jeudi après-midi, début de la fin de semaine. Le gabarit des rues ne permettant pas l'absorption de cet achalandage aux heures

pleines, l'accessibilité de la médina reste limitée. Quant au réseau VRD, ce dernier se caractérise par quelques structures concrètes sans pour autant s'apparenter à celui du Sud-Est.

**Figure 7.17** Limites géographiques du secteur nord-est, *Source : Damien Duval, 2011*



*Source : Damien Duval, 2011*

Enfin, **LE NORD-EST** semble davantage tourné vers l'activité touristique tout comme une partie du Sud-Est. Abritant jadis les principales ambassades sur *Bab Al Bahr*, le quartier a su exploiter le potentiel de l'Arc de Marc Aurel pour y implanter cafés, hôtels et restaurants sur une surface d'environ 2 000 m<sup>2</sup> au *standing* supérieur à ceux présents dans le reste du centre de la capitale. La transformation de l'ancien consulat de France en restaurant et centre culturel traduit cette nouvelle orientation donnée à ce secteur. À noter que la plupart des boutiques « souvenirs » se trouvent dans cette zone avec la présence d'un *Western Union* non loin de la porte Iron, près de l'ancienne prison turque. Toutefois, si son potentiel en matière de valorisation et de régénération urbaine est en cours, le Nord-Est s'inscrit dans un secteur de la ville principalement industriel et portuaire avec une accessibilité restreinte.

L'ensemble des éléments apportés à cette analyse nous a permis d'établir un diagnostic initial de la médina de Tripoli sous l'angle infrastructurel, socio-économique et environnemental – séries de besoins et potentialités correspondant au développement durable. À la question « y-a-t-il une césure économique et sociale entre le Nord et le Sud de la médina ? », la réponse apparaît – à ce stade de l'étude – sans équivoque aux vues de la répartition sectorielle que nous avons établie. Les potentialités de développement se concentrent principalement à l'Est aux dépens d'un secteur Ouest encore fortement marginalisé. Nous nous essaierons à développer ce dernier point dans notre chapitre VIII.

Dans un souci de clarté et d'analyse, nous avons choisi de résumer notre base de données ci-dessous sur le modèle de notre grille méthodologique et ce, en soulignant les grandes lignes de notre prochaine analyse. Nous nous sommes concentrés sur deux des trois concepts mis à l'étude dans cette recherche : le patrimoine et la centralité. Concernant le concept « développement », il fera l'objet d'une analyse plus fine dans notre prochain chapitre et constituera la réponse à notre problématique.

**Tableau 7.4** Récapitulatif des données brutes concernant le patrimoine<sup>265</sup>

variable	Sous indicateurs	Points soulignés
Cadre bâti	Maison : 74% Non résidentiel : 15% Immeubles : 11% - Nombre d'étages : <ul style="list-style-type: none"> <li>R+1: 43%</li> <li>R+2 : 50%</li> <li>R+3 : 6%</li> </ul> - Taux d'occupation moyen : - - Âge moyen des bâtiments <ul style="list-style-type: none"> <li>À : ≈ 100 ans et +</li> <li>B : ≈ 50 ans</li> <li>C : actuel</li> </ul> 23% des constructions du 20 <sup>e</sup> siècle ont disparu.	La collecte des données concernant le cadre bâti portait principalement sur son état. Aussi, nous avons choisi d' <u>établir une typologie</u> de l'habitat propre à la médina de Tripoli, largement dominée par le <i>Haush</i> . Cette base de données vise à <u>démontrer l'importance des infrastructures</u> présentes – ou jadis présentes – dans ce quartier historique.  Ces données consisteront à établir des possibles points de comparaison avec d'autres médinas comme il en a été question dans notre cadre théorique.
	- État des bâtiments <ul style="list-style-type: none"> <li>2% en ruine</li> <li>300 sur 1600 à</li> </ul>	Il était aussi question d' <u>apporter un état des lieux de la dégradation du milieu urbain</u> et <u>estimer les premiers résultats de la réhabilitation</u> de la

<sup>265</sup> Ce tableau correspond à notre grille méthodologique. Nous y avons intégré la plupart de nos résultats quantitatifs



	<p>l'abandon</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50% endommagé</li> <li>• 47% en bon état</li> </ul> <p>Entre 1985 et 2010 : diminution de 30 à 12% des constructions considérées en état de ruine ou fortement délabrées.</p>	<p>médina de Tripoli depuis les années 1980. Aussi, nous avons effectué une comparaison entre l'année 1985 – début d'une prise de conscience des autorités – et 2010 avec le projet d'Urbamed. Si effectivement une part significative des bâtiments existants au début du 20<sup>e</sup> siècle a disparu, on note toutefois une diminution des ruines et façades délabrées.</p> <p><b>Ces données consisteront à démontrer l'importance et l'urgence d'une réhabilitation et d'une régénération de la médina de Tripoli.</b></p>
	<p>- Période de construction</p> <p>- Part des sites patrimoniaux dans la médina : 5%</p> <p>- Type d'utilisation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• À l'abandon (%)</li> <li>• À vocation touristique (%)</li> <li>• Résidentielle (%)</li> </ul>	<p>S'il ne reste que très peu de vestiges archéologiques, il nous a néanmoins été possible de <u>calculer, d'une part, la part restante de l'ancienne fortification soit 20% du périmètre de la médina et, d'autre part, le pourcentage de sites considérés comme d'intérêt patrimonial (5% de 1800 bâtiments que comprend la médina)</u>. S'il ne nous a pas été possible d'établir une estimation quantitative de leur utilisation, les informations qualitatives prélevées lors de notre terrain nous permettent de conclure qu'une très faible partie de ces sites ont une visée touristique, mais davantage résidentielle.</p> <p><b>Ces données seront utilisées afin d'établir les priorités de la régénération de la médina et ainsi affirmer ou infirmer la possible muséification d'un tel site historique.</b></p>
Tissu urbain	<p>- Typologie du plan : orthogonal</p> <p>- Évolution de l'étalement urbain</p> <p>- Tissu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Résidentiel : 85%</li> <li>• Non résidentiel : 15%</li> </ul> <p>Surface totale des constructions de la médina : 500 000m<sup>2</sup></p>	<p>Concernant le tissu urbain, nous avons cherché à collecter <u>des données attestant, d'une part, d'une grille urbaine spécifique à la médina et la distinguant du reste de la capitale libyenne et, d'autre part, de la pression et de la densité exercées sur cet espace notamment en termes d'étalement des centres périphériques</u>. Si la densité de construction est approximativement 48 maisons par hectare pour un total de 49 hectares et que 85% du total est considéré comme résidentiel, nous en concluons que la médina de Tripoli, qui repose sur un plan orthogonal hérité de l'époque romaine, est aujourd'hui <u>soumise à des pressions immobilières et ne peut répondre aux besoins qu'elles engendrent</u>.</p> <p><b>Ces données viseront à démontrer l'importance d'une reconnexion de la médina</b></p>

		<b>avec ses périphéries et la métropole libyenne afin de pouvoir réduire la densité du site.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Typologie des édifices : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Édifices à caractère religieux : 40 mosquées</li> <li>• Édifices à caractère social : 30 suqs</li> </ul> </li> <li>- Part des espaces publics</li> <li>- Système d'organisation des espaces privés</li> <li>- Pression foncière aux abords de la médina.</li> <li>• Localisation des limites Prix/m<sup>2</sup> : non répertorié. Données qualitatives proposées.</li> </ul>	<p>La médina constitue, comme nous l'avons rappelé dans notre cadre théorique, l'expression la plus représentative et la plus aboutie des valeurs spirituelles, sociales et économiques du pouvoir islamique jusqu'au 19<sup>e</sup> siècle. Nous devons donc illustrer ce propos <u>en répertoriant certains marqueurs urbains types et établir une typologie de ces édifices</u>. Ces premières données ont permis par la suite de proposer une <u>description du système d'organisation du quartier principalement axé sur la notion d'espace public et d'espace privé</u>.</p> <p><b>Ces données nous seront utiles dans la mesure où ils permettront de comprendre les limites d'une intégration de la médina dans la dynamique urbaine partant du postulat que l'organisation sociale et culturelle du quartier diffère de celle métropolitaine.</b></p>

**Tableau 7.5** Récapitulatif des données brutes concernant la centralité

variable	Sous indicateurs	Points soulignés
Accessibilité	<p>Transport collectif : non Taxi : non Automobile : oui Pédestre : oui Temps de parcours : Sud-nord : 7 mn à pied. Est-ouest : 10 mn à pied</p> <p>Typologie des rues</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Principale : 67%</li> <li>• Secondaire : 21%</li> <li>• Sans issue (%)</li> </ul> <p>Largeur moyenne : 2 à 4 m pour la majorité du réseau -40 cm pour les impasses réticulées. Espaces réservés aux piétons État du réseau</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Type de dégradations</li> <li>• Localisation des points</li> </ul>	<p>Comprendre la centralité de la médina et sa position dans la dynamique métropolitaine nécessite de <u>collecter certaines données concernant l'accessibilité au site</u>. Aucune étude ne propose aujourd'hui une base de données chiffrée quant à la fréquentation journalière. Toutefois, notre pratique du terrain nous a permis <u>d'établir des zones d'utilisation</u>. Notre point a principalement porté sur le pédestre en ajoutant une estimation du temps de parcours nord-sud et est-ouest. Il nous fallait, par ailleurs, <u>établir une typologie du réseau et mesurer la largeur moyenne des rues</u>. Dans le même ordre d'idées, si nous avons conclu dans notre partie qu'il n'existait pas de véritables places publiques, nous nous sommes attachés à délimiter des points d'achalandages, généralement centrés autour des Suqs et des principales entrées de la médina (8 portes).</p> <p><b>Ces données nous permettront de comprendre le type de connexion entre la</b></p>

	d'achalandages <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de voies de connexion à la métropole</li> </ul>	<b>médina et le reste de la métropole sur un plan qualitatif. Ce rapport, mixte entre le transport motorisé et les parcours pédestres, constituera une des bases de la régénération de la médina.</b>
Population	Population : 14 000 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Origine libyenne 4 000</li> <li>• Origine étrangère 10 000</li> <li>• Localisation</li> </ul> Situation économique 42% des chefs de familles illettrés.	<p>Les données concernant la population proviennent exclusivement des rapports de l'IAURIF et d'Urbamed. Cependant, nous avons dû <u>les comparer à celles fournies lors de nos entretiens afin d'en vérifier l'authenticité</u>. De même, afin de pouvoir <u>estimer les variations de population sur la période 1900-2010</u>, nous avons regroupé des données issues d'une revue de la littérature sur la question. À cet aspect quantitatif, nous y avons ajouté des <u>données qualitatives comme le sentiment d'appartenance, les pratiques et les origines de cette population afin de mieux comprendre les enjeux de la réhabilitation et de la régénération</u>.</p> <p><b>Ces données constitueront la base de notre réflexion concernant le processus de gentrification. Ils poseront la question des réelles motivations des acteurs économiques dans ce projet.</b></p>

Par ailleurs, nous avons cartographié l'ensemble de nos données et de celles des rapports obtenus lors de notre recherche selon six thèmes, détaillés ci-dessous (voir fig. 7.18 p.160). Ce document vise à illustrer la répartition des différents éléments mis à l'étude dans ce chapitre.

**Figure 7.8** Cartographie des contraintes et potentialités de la médina de Tripoli



Source: Damien Duval, février 2011

### PARTIE III

## RÉSULTATS ET DISCUSSIONS

#### CHAPITRE VIII

#### CENTRALITÉ ET DURABILITÉ : INTERPRÉTATION

##### 8.1 Un premier projet de réhabilitation structurant

###### 8.1.1 Le parti-pris du consultant

- *Réhabilitation vs régénération : deux méthodes.*
- *Hara Al Kabina et Hara As Saghira: sous-secteur stratégique*

###### 8.1.2 Les difficultés de mise en place d'un tel projet.

- *Une instabilité de la règle en Libye*
- *Un risque de muséification ? la question patrimoniale et touristique*

##### 8.2 Une centralité retrouvée

###### 8.2.1 La nouvelle centralité de la médina.

###### 8.2.2 Les bases possibles d'un nouvel environnement urbain durable.



## CHAPITRE VIII

### CENTRALITÉ ET DURABILITÉ : INTERPRÉTATION

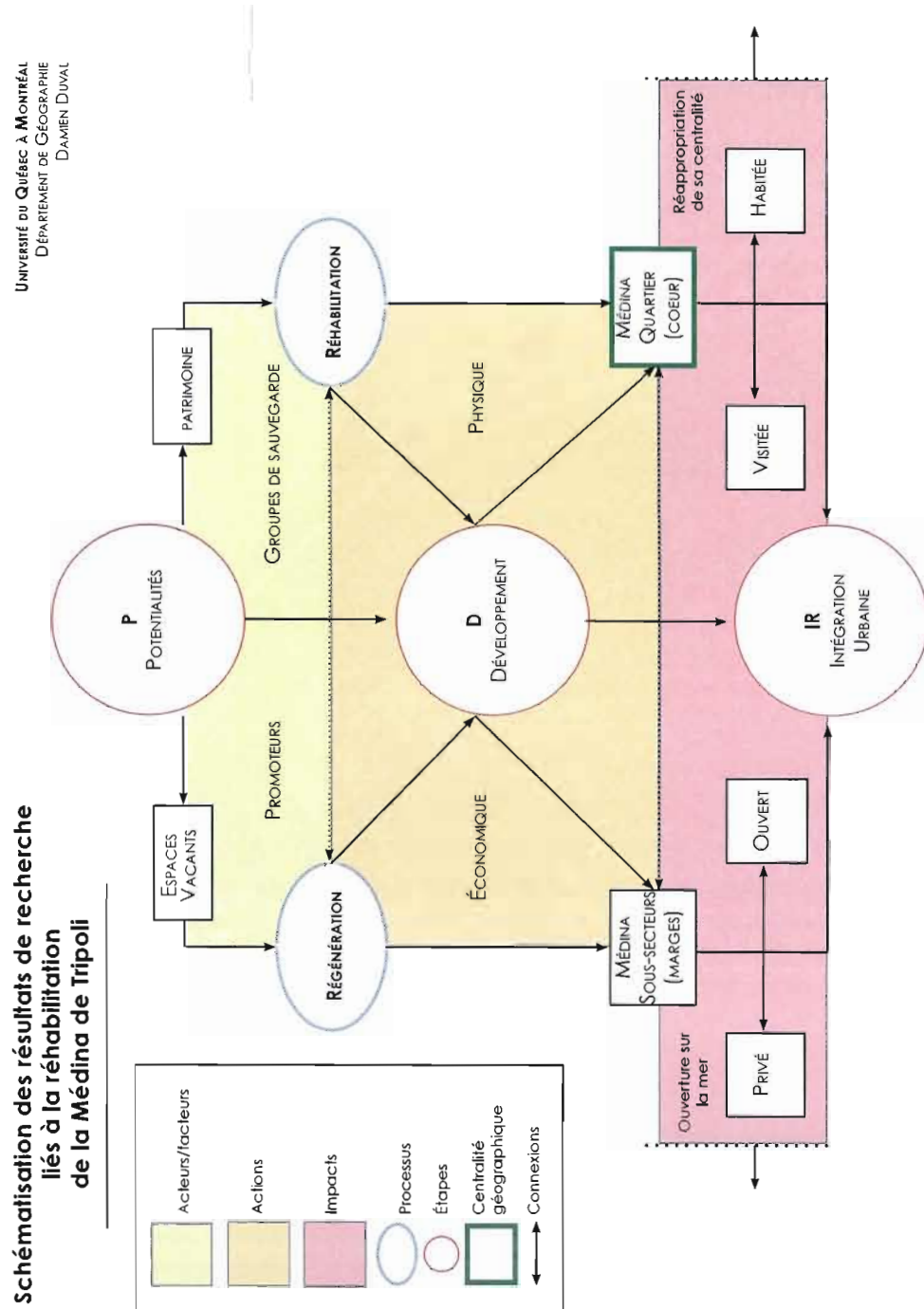
Suite à l'analyse proposée dans le chapitre VII, nous souhaitons ici répondre – dans une certaine mesure – aux problématiques émises au début de cette recherche portant principalement sur deux points : la centralité et l'environnement urbain spécifique à la médina. Si d'emblée un certain effort a été porté à la réhabilitation du cadre bâti depuis la fin des années 1980, de nombreux points d'interrogation restent en suspens concernant son avenir pour les prochaines décennies. D'une part, il convient de comprendre dans ses grandes lignes les intentions des autorités et, d'autre part, y confondre une analyse scientifique des faisabilités aux vues du cadre théorique dans lequel nous nous sommes inscrits. Cette démarche suit entre autres celle de Bouadi (*voir* chap.5) : comprendre la manière dont les concepts « patrimoine » et « développement » s'articulent afin de déchiffrer la finalité et les intentions d'un projet. Si certains éléments ont déjà été traités, rappelons toutefois que nous devons répondre à trois questions présentées comme suit : dans quelle mesure les objectifs d'aménagement à Tripoli favorisent-ils l'émergence d'un contexte environnemental nouveau au sein de la médina ? Ce nouvel environnement peut-il faire de la médina un centre d'équilibre/d'espace de transition dans la répartition des fonctions urbaines tripolitaines ? Et, face à la modernisation de la capitale et sa volonté d'ouverture sur l'activité tertiaire, la réhabilitation de la médina a-t-elle pour contrepartie un éclatement de sa morphologie interne ?

#### 8.1 Un premier projet de réhabilitation structurant

##### 8.1.1 Le parti-pris du consultant : L'axe de notre analyse

Le cœur de cette recherche repose sur la problématique suivante : Dans le cadre de la planification urbaine de la capitale libyenne (Plan 3G), dans quelle mesure la réhabilitation de la médina constitue-t-elle un enjeu urbain durable tant au niveau de la perception que de l'utilisation de l'espace tripolitain ? À ce stade de l'étude, et ce, en fonction des données brutes que nous avons exploitées dans le chapitre précédent, il convient d'exposer les grandes lignes de l'analyse que nous allons développer telles que représentées dans le schéma ci-dessous.

**Figure 8.1** Schématisation des résultats de recherche liés au projet de réhabilitation



Source: Damien Duval, février 2011

Ce schéma constitue la colonne vertébrale de notre recherche. En effet, la base de données développée précédemment et notre cadre théorique nous ont permis de distinguer trois étapes ou processus liés à notre étude de cas :

- la première consiste en la recherche des potentialités d'un territoire ;
- la seconde renvoie à la mise en développement de ces atouts
- et enfin, l'intégration urbaine – résultat des deux premières actions – consiste en l'établissement de connexions entre le quartier et le reste de la dynamique métropolitaine.

À la vue du chapitre précédent, nous en avons conclu que la médina de Tripoli bénéficiait de deux atouts majeurs à partir desquels nous avons structuré notre interprétation et la lecture du projet :

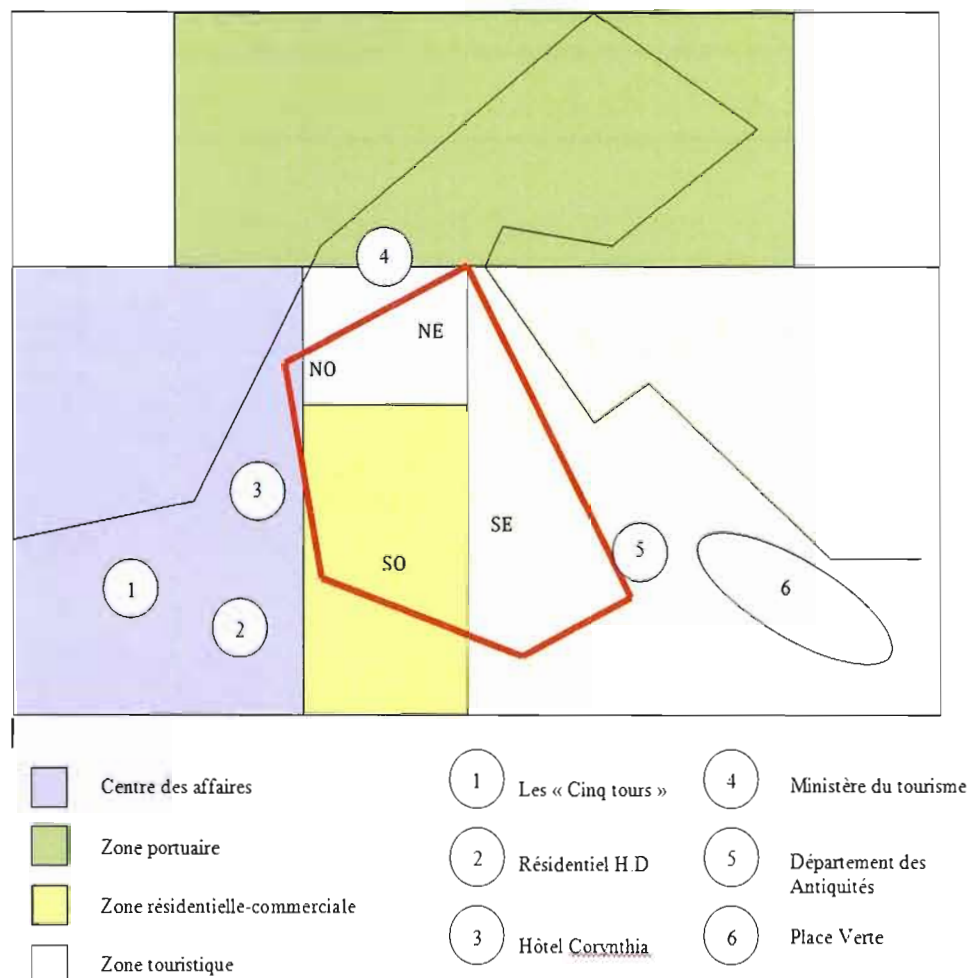
- d'une part, le patrimoine - faisant appel à des groupes de sauvegarde – qui prend place dans le processus de réhabilitation tel que nous l'avons développé dans notre cadre théorique à savoir un ensemble d'actions visant à la sauvegarde et à la remise en état d'une structure physique délabrée ou en passe de l'être. Notre propos portera en partie sur le risque de muséification.
- d'autre part, les espaces vacants qui, quant à eux, s'inscrivent dans une optique de régénération économique appuyée par des promoteurs. Il est ici question de rentabiliser au maximum l'espace non utilisé disponible notamment dans la partie nord-ouest de la médina. Notre propos portera en partie sur le risque de gentrification.

Ces deux actions sont concomitantes et indissociables. Toutefois, leurs portées peuvent différer sur le plan géospatial: la réhabilitation se situe davantage à l'échelle locale (le quartier en lui-même), alors que la régénération, microlocale, prend effet au niveau de « sous-secteurs » situés aux marges de la médina afin de faciliter des connexions avec le reste de la métropole. L'objet des propos qui vont suivre vise à démontrer la pertinence de notre lecture du projet et de l'interprétation de nos résultats bruts présentés précédemment.



Une fois notre grille de lecture et d'interprétation de nos données brutes détaillée, nous nous sommes attachés à schématiser ci-dessous cette fameuse intégration urbaine sur le plan des dynamiques littorales de la médina.

**Figure 8.2** Les dynamiques littorales de la médina de Tripoli



Source : Damien Duval, 2011

En effet, l'analyse des contraintes et potentialités proposée dans le chapitre VII a infirmé notre postulat de départ voulant que la partie Nord de la médina soit davantage développée que sa frange Sud. Nous en avons en effet conclu que l'axe d'analyse se situait davantage sur un axe cardinal inverse : le quartier des affaires à l'Ouest et la zone touristique à l'Est. Chaque secteur – qui est stimulé par une dynamique externe – constitue une zone

tampon ou de transition comme présentée dans le schéma ci-contre. Seul le quart Nord-Ouest (ancien quartier juif) pâtit de ce manque, ce qui explique son état d'abandon et de ruine. Pour Fouad Awada – lors de notre entretien à Tripoli, il est toutefois nécessaire de nuancer cette schématisation, particulièrement en ce qui concerne la dynamique touristique à l'Est. Selon le responsable d'Urbamed, si cette dernière est effectivement bien présente sur le littoral, c'est en termes de flux humain et d'ambiances (urbanité) au sein des souks et non d'infrastructures touristiques (marginales) qu'il faut l'appréhender afin de pouvoir la comparer au secteur ouest. Cependant, ce premier constat confirme la théorie de Tremblay et Perrier selon laquelle, un phénomène est la cause d'un autre ou d'une combinaison de dynamiques ayant un impact sur un espace connexe.

Ce point nous amène à traiter dans ce chapitre de la question touristique, élément de réponse structurant à la fois de la réhabilitation, mais aussi du développement. Traité dans notre chapitre II et VI, nous sommes partis du postulat qu'il existait deux types de tourisme : un « tourisme urbain » s'inscrivant dans une affirmation identitaire à l'échelle métropolitaine et le « tourisme de ville », ce dernier s'apparentant en une sélection de sites culturels à l'échelle du quartier. Si différents soient-ils, ils s'avèrent toutefois être un catalyseur du processus de développement économique et patrimonial de la Libye.

#### *Réhabilitation vs régénération : deux méthodes*

Nous pouvons donc diviser le projet en deux parties comme énoncé précédemment. La première consiste en une réhabilitation physique des structures existantes (entretien) et une valorisation du patrimoine architectural. La seconde, quant à elle, s'apparente à une régénération économique et sociale d'un sous-secteur au travers de la construction de nouvelles infrastructures. Il est clair que « réhabilitation » et « régénération » peuvent être similaires sur le plan conceptuel. En effet, une réhabilitation peut, sur le moyen long terme, engendrer une régénération économique et vice et versa. La distinction que nous faisons dans le cas de la médina de Tripoli repose principalement sur les objectifs à court terme. Trois principales motivations s'observent généralement lors de la mise en place de projets de régénération urbaine.

- La régénération édictée/prescrite qui tend à répondre aux enjeux d'une dégradation d'un site ou d'un quartier ciblé.
- La régénération pragmatique qui se définit par l'utilisation d'espaces vacants dans l'optique d'un projet urbain de grande ampleur
- Enfin, la régénération préventive visant à stopper une déstructuration socio-économique multiscalaire des centres métropolitains.

Notre étude de cas s'attache à voir dans quelle mesure la réhabilitation de la médina est prescriptive, pragmatique et/ou préventive. Ceci a permis de dégager plusieurs faits saillants. En effet, la *prescrite* se matérialise par des structures d'urgences telles que mentionnées dans le chapitre VII ; la *pragmatique* prend forme avec le réaménagement du quartier *Hara Al Kabina* ; enfin, la *préventive* s'illustre dans les différentes actions appliquées aux portes de la médina. Concernant ce dernier point, notons que le projet ne se limite pas qu'au simple périmètre de la vieille ville, mais propose un certain nombre d'aménagements périphériques. Cette connexion entre des interfaces externes et internes participe à l'instauration d'un renouveau urbain axé sur la réappropriation du littoral et des principales artères de la capitale. Il est question, par exemple, d'enfouissement d'une partie de l'autoroute ou de passerelles pour le secteur nord afin de favoriser une meilleure accessibilité pédestre vers la médina. De même, un plan de valorisation des souks vise à renforcer le caractère artisanal de l'économie locale.

**Figure 8.3** Interventions prévues dans le projet





Source : Urbamed, 2011

Les quatre représentations cartographiques ci-dessus illustrent les zones de réhabilitations et de régénérations proposées par Urbamed dans leur projet. Il s'agit, comme il en sera question dans les chapitres suivants, d'interconnecter le centre historique avec le reste de la métropole - notamment avec Rashid, à l'ouest, aux abords de la zone commerciale - et ce, tout en répondant aux principes de la métropole effective.

Afin d'illustrer notre propos, Axel Brauwer nous a proposé lors de notre entretien, d'établir une comparaison avec le système français :

« Il faut bien comprendre que nous sommes dans une situation délicate. D'une part, les Libyens ne perçoivent pas de la même manière le patrimoine que les Occidentaux. D'autre part, plus attaché à l'aspect visuel, ils confondent parfois l'embellissement extérieur avec la régénération urbaine de centre historique comme il est fait en France avec l'OPAH et de l'OPARCA» (Entretien 5, 2011).

Si la comparaison ne peut être considérée comme valable sur un plan géoculturel, elle apporte toutefois un outil intéressant permettant de savoir si le projet de la médina correspond à une véritable régénération urbaine. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) correspond à une action concertée entre différents acteurs dans le cadre d'une mobilisation de moyens visant à la réhabilitation d'un secteur - préalablement identifié - sur

une période comprise entre trois et cinq ans. L'Opération Programmée d'Amélioration et de Restructuration du Commerce et de l'Artisanat (OPARCA) s'inscrit, quant à elle, dans une stratégie de régénération de l'activité économique en fonction des besoins sociaux. L'association des deux permet aux différents échelons politiques de disposer de moyens suffisamment structurés pour amorcer une régénération urbaine. Ayant posé les bases théoriques de ces deux programmes, il nous est possible d'analyser plus en profondeur celui de la médina tripolitaine. Si les actions proposées par le consultant sont réparties sur plusieurs secteurs, un des enjeux centraux porte sur la « reconstruction » de l'ancien quartier juif (*Hara Al Kabina* et *Hara As Saghira*). Notons que c'est à partir de ce dernier – reposant sur une régénération pragmatique – que nous nous baserons entre autres pour répondre à nos questions de recherche. À ce stade de notre interprétation, il nous est possible d'établir une typologie des actions envisageables portées à la médina de Tripoli comme illustrées dans le tableau ci-dessous.

**Tableau 8.1** Typologie des actions portées à la médina de Tripoli

	<b>Quartier (médina)</b>	<b>Sous-secteur (quartier juif)</b>
<b>Type d'intervention</b>	Intervention physique ayant pour objectif le maintien en état des structures préexistantes et leur valorisation.	Intervention économico-sociale passant par la construction de nouvelles structures.
<b>Actions</b>	Réhabilitation de type OPAH  Régénération prescrite	Régénération pragmatique  Réhabilitation possible de type OPARCA
<b>Population/acteurs visés</b>	Répondre aux pressions des groupes de sauvegarde du patrimoine par la mise en place d'un environnement urbain nouveau et attractif visant les populations locales. Le projet entend poser les bases d'une possible régénération économique et sociale qui passerait par la durabilité.	Répondre aux pressions des promoteurs privés souhaitant développer une activité touristique et faire de ce sous-secteur un point de diffusion dans le cadre d'une régénération globale de la médina. Le projet s'adresse aussi à des populations locales non résidentes possédant un pouvoir d'achat capable de redynamiser l'activité économique.

Source : Damien Duval, 2011

Ce tableau – issu d'un regroupement de l'ensemble de nos données et de notre grille de lecture exposée jusqu'à présent – explicite clairement la nécessité d'une action concertée sur deux échelles permettant ainsi de limiter les principales contraintes fonctionnelles évoquées dans le chapitre précédent.

*Hara Al Kabina et Hara As Saghira: Sous-secteur stratégique*

« À partir du moment où il y a une destruction à un endroit donné, les vides ont tendance à se propager très rapidement<sup>266</sup> » (Entretien 4, 2011). Aussi, si l'on conçoit qu'un espace vacant n'est jamais indéfiniment isolé, il est nécessaire d'en stopper la dynamique par la mise en place d'une nouvelle base urbaine devant, par la suite, se diffuser à l'ensemble de la médina. En clair, la réhabilitation de la médina s'effectue non pas à l'échelle du quartier en lui-même, mais bien à partir de « sous-secteurs de quartier » limitrophes dont le « site » et la « situation » peuvent influencer l'ensemble du centre historique. Pourquoi avoir choisi ce site pour illustrer nos résultats de recherche ?

- En premier lieu, le site ne dispose pas de dynamiques externes ce qui suppose d'en créer une et ainsi combler un manque en matière de développement.
- En second lieu, il se situe à proximité du centre des affaires et peut constituer une nouvelle percée dans la médina.
- En troisième lieu, la proportion d'espaces vacants permet une certaine facilité en termes d'investissements de promoteurs et de propositions d'aménagements.
- Enfin, il illustre bien les différentes problématiques liées à la régénération des centres anciens dans un contexte de tertiarisation des activités (et des infrastructures) urbaines.

Sur le plan de ses fonctions principales, les spécificités traditionnelles de ce sous secteur – participant à l'image et à l'animation du site – sont renforcées notamment concernant ses

---

<sup>266</sup> Entretien Fouad Awada, urbaniste et directeur de l'agence URBAMED, 14 février 2011.



fonctions commerciales (artisanat, alimentation traditionnelle, etc.) et culturelles. Dans le même temps, ses fonctions secondaires s'orientent vers un résidentiel restructuré visant des populations locales de « classe moyenne » ou touristique. L'analyse portée par Kabouche s'applique pertinemment dans notre étude de cas :

La première est indispensable pour l'animation de la médina après la disparition des usagers. Son maintien suppose la restriction de la population et la considération de ses besoins en équipements (...). La seconde s'avère importante pour l'attractivité d'une nouvelle population qui participera au développement du secteur et des mentalités<sup>267</sup>. (Kabouche, 2008).

Comme nous avons pu le démontrer dans notre chapitre III, il est accepté par définition que toute réhabilitation de centres anciens – quelle que soit son ampleur – doit répondre à un double souci : la conservation du patrimoine et son intégration dans le tissu urbain contemporain. De même, il est convenu que le risque de cette approche engendre inévitablement un processus de gentrification. Dans le cas de la médina de Tripoli, ce parti-pris est assumé par le consultant afin de pouvoir être mieux maîtrisé. Il vise une population aisée à la recherche d'un calme et d'une atmosphère pittoresque tel que l'on peut le retrouver dans certains quartiers historiques parisiens ou montréalais. Le projet entend donc régénérer le tissu urbain de la vieille ville au moyen de l'introduction de nouveaux résidents dont le pouvoir d'achat est bien supérieur à la moyenne (Entretien 4, 2011). Aussi, le coordonnateur du projet - Fouad Awada recommande en substance :

- Un nouveau style architectural moderne, spacieux, ne jurant pas avec les *Haush* traditionnelles, mais répondant aux enjeux du XXI<sup>e</sup> siècle.
- Des appartements destinés à des célibataires et jeunes couples, principalement sous la forme de location.
- Des hôtels à proximité des principales percées vers les grandes artères de la ville
- La création d'une ambiance « boboisante » (Entretien 4, 2011) au moyen de divers artifices (luminaires, pavés, verdissement, etc.)
- Une action portée aux Souqs
- Le respect de l'ancienne trame urbaine romaine.

---

<sup>267</sup> Kabouche, M., *La médina de Annaba : pour quelle nouvelle stratégie d'intervention ?*, Tlemcen, 2008, p.5

Nous avons souligné dans le chapitre II que la médina était un ensemble devant, dans le cadre de sa survie, intégrer la modernité en fonction des besoins locaux sans toutefois être figé dans des pratiques passées. L'approche développée par le consultant est uniquement physique et centrée sur les espaces publics (dans et en dehors de la médina), les infrastructures (eau, assainissement, éclairage, électricité, télécommunication, voirie), les monuments et la reconstruction des quartiers détruits (Entretien 1, 2011). L'enjeu consiste donc en l'instauration d'un environnement urbain répondant aux critères de la durabilité et à une réappropriation du centre historique le tout sur une période de cinq ans.

#### 8.1.2 Les difficultés de mise en place d'un tel projet.

##### *Une instabilité de la règle en Libye*

À ce stade de l'étude, certaines réserves concernant la planification libyenne doivent être établies. Selon Axel Brouwer, aucun des principaux plans touchant de près ou de loin à la réhabilitation de la médina - et réalisé ces cinq dernières années - n'a été confirmé par le Haut Comité Populaire. En clair, la charte urbaine réalisée par l'IAURIF ou le projet d'URBAMED (ce dernier n'étant qu'une étude-projet parmi d'autres) ne font pas office de réglementation à l'heure actuelle. Toujours selon cet expert, les projets en cours dans la capitale libyenne ne suivent pas de logiques urbaines réglementées et précises et sont généralement « le fait d'un homme, d'un groupe ou d'un clan<sup>268</sup> » (Entretien 5, 2011) disposant - sur le moment - de l'influence et des moyens nécessaires pour sa réalisation. Cette instabilité de la règle en Libye - qui nous a été confirmée par l'ensemble des acteurs étrangers travaillant sur place - valide la théorie de Keo-Kosal selon laquelle l'ordre est considéré comme étranger. L'obtention d'entretien officiel pâtit toutefois des restrictions issues des closes de confidentialité. Aussi, certains propos nous ont été confiés « off line ».

Comme nous avons pu le souligner dans le chapitre III, la réhabilitation d'un site historique repose en grande partie sur l'action politique et est dépendante du « qui décide et

---

<sup>268</sup> Entretien Axel Brouwer, chargé de l'élaboration du code de l'urbanisme au près d'ECOU et de la réorganisation de l'Urban Planning Agency (UPA), 4 février 2011.



pour qui ». La réhabilitation de la médina de Tripoli tient à une volonté politique de l'un des fils de Mouammar Kadhafi, Saïf Al-Islam. Toutefois, si ce dernier dispose d'une influence morale en ce qui a trait aux révisions urbaines de la capitale, il n'en reste pas moins que le projet souffre des jeux de pouvoir, de confrontations entre instances et de pressions de divers acteurs : d'un côté, des promoteurs privés s'appuyant sur une vision économique de la réhabilitation et, de l'autre côté, des groupes privilégiant une approche plus environnementale et patrimoniale. Ainsi, l'optique selon laquelle il n'existe aucun consensus viable concernant les objectifs de la réhabilitation confirme – dans le cas libyen – l'approche de Signoles. Comment l'expliquer ? Sans pour autant en faire une raison centrale, le soutien politique et populaire plus ou moins affirmé joue fortement sur cette tendance comme nous avons pu le développer précédemment concernant les contraintes fonctionnelles (*voir* sec. 7.2, p.136). « Je donne trois dinars sur mon salaire pour le ramassage des ordures, par exemple. Pourquoi devrait-on participer au ramassage des ordures des illégaux qui ne respectent pas leur espace ? » (Anonyme, 2011). Cette remarque est à l'image d'une certaine partie des Libyens dont la rancœur<sup>269</sup> est assez visible vis-à-vis des populations immigrées d'Afrique Subsaharienne se concentrant dans le nord-ouest de la médina.

#### *Un risque de muséification ? La question patrimoniale et touristique*

Nous avons spécifié dans notre chapitre III que l'objet patrimonial devenait conflictuel à partir du moment où son utilisation diverge selon les acteurs. De même, il a été question d'une volonté de mise en place d'un tourisme culturel comme catalyseur du développement économique en Libye (*voir* chap.6). Cette valorisation patrimoniale comme outil de promotion – qui a notamment porté ses fruits dans les cinq sites inscrits au patrimoine mondial réparti sur le littoral – ne se limite aujourd'hui qu'à travers des « zones d'intervention géospaialement ciblées » dont la médina de Tripoli en est le parfait exemple. Aussi, il est possible de se demander si le contenu du projet, tel que présenté, traduit une muséification à vocation touristique telle qu'il est possible de la retrouver dans d'autres médinas (chapitre II). Si la réhabilitation de la médina est avant tout possible grâce au soutien

---

<sup>269</sup> Rappelons que dans la langue arabe, les mots « Noir » et « Esclave » sont identiques.

politique, elle suppose aussi une position claire quant à l'usage social que l'on souhaite apposer au patrimoine.

À la lecture du projet de régénération de la médina de Tripoli, - et ce, en fonction de ce que nous avons établi comme constat précédemment -, le patrimoine est implicitement considéré comme un objet de polarisation urbaine. Cette méthodologie, qui se veut un va-et-vient entre l'échelle du quartier et celle de la métropole, cherche à établir un équilibre entre le sectoriel et le global afin justement d'éviter une muséification. En clair, ce processus ne peut pas prendre place dans la médina à partir du moment où la réhabilitation n'est pas figée dans le centre historique en lui-même - approche typique des années 1960/1970 - mais dans une approche métropolitaine voir régionale. De plus, la réhabilitation du patrimoine s'articule autour d'une méthodologie nouvelle dite « durable » considérant ce dernier comme un outil social de lutte contre l'exclusion notamment dans le cas de la requalification de quartiers délabrés comme celui du Nord-Ouest. Si toutefois le caractère « social » du projet souffre d'un manque cruel de concret, cette mise en valeur du cadre bâti s'accompagne d'une reconnaissance d'un autre type de patrimoine davantage axé sur son utilisation dans la vie quotidienne. Dans ce cas-là, une muséification serait alors contradictoire.

À la vue de notre démonstration, si le risque d'une muséification est relativement faible, cela veut-il dire que le tourisme ne constitue pas un enjeu central dans la réhabilitation de la médina ? Nous reconnaissons ici que la question sous-entend que toute mise en tourisme d'un site engendre un risque de muséification. Suite à notre propos sur cette question dans le chapitre VI, nous sommes en mesure de dire qu'à l'heure actuelle la vieille ville de Tripoli se situe dans un « tourisme de ville » limité à quelques aménagements précaires. En aucun cas, pour reprendre l'analyse de Fouad Awada, elle ne dispose de véritables points d'ancrages touristiques. La volonté de reconnecter la médina à l'ensemble du tissu urbain de Tripoli et de réhabiliter le site, non pas dans une optique centrée, mais globale, vise à l'instauration d'un « tourisme urbain » au sein de la capitale libyenne. Aussi, les embuches exposées précédemment et l'analyse du site et de la situation de la médina de Tripoli ne permettent pas d'évoquer un projet de réhabilitation axé principalement sur l'activité touristique, ce qui remet en question notre postulat de départ. En respectant la cohérence de notre grille de lecture, (voir sec.7.2, p.136 et sec.8.1, p.162), nous nous situons donc dans une régénération

de quartier (échelle locale) devant permettre l'instauration d'un environnement et d'une mise en tourisme de la métropole (échelle globale).

## 8.2 Une centralité retrouvée

### 8.2.1 La médina de Tripoli : Quel type de centralité ?

La médina de Tripoli peut-elle redevenir « centrale » ? La question sous-entend ici qu'elle ne dispose plus, à l'heure actuelle, des principales fonctions économiques et sociales qui pouvaient la définir jadis. La pertinence de ce rapport entre réhabilitation de la médina et centralité, semble toutefois ne pas faire l'unanimité auprès de la communauté scientifique à l'image des propos de Pierre Signoles qui reste dubitatif quant à notre démarche :

« Pour autant que je connais un certain nombre de médinas réhabilitées (Tunis, Fès, Marrakech, Damas, ...), si la réhabilitation agit bien sur certaines composantes de la médina, elle n'a en pratique jamais d'effets sur la centralité, en particulier ces dernières années où les processus majeurs sont ceux de l'émergence et du renforcement des centralités périphériques »<sup>270</sup> (Entretien 6, 2010).

Comme nous l'avons précisé, il a longtemps été question d'une dichotomie des centres liée au développement de l'activité touristique et économique (*voir* chap.2). Ce processus aurait alors modifié substantiellement l'organisation structurelle des quartiers centraux. Considérée comme un « stigmat » dans la trame urbaine de la capitale libyenne, la médina représente toutefois encore une centralité géographique et historique comme démontré par Abdelkafi ou André dans le chapitre II. Nous avons insisté, au cours de cette recherche, sur le fait que la médina en tant que centre ne pouvait plus être définie au sein même de son périmètre, mais bien en fonction de ses extensions, de ses percées dans le reste du tissu urbain de la capitale. L'approche – dans un contexte de tertiarisation – devient davantage globale que centrée. C'est sur cette base, par exemple, que l'UNESCO tente d'inscrire le site en tant que patrimoine mondial multiculturel (*voir* chap. 7). C'est aussi, dans cette optique, que le projet d'Urbamed s'appuie en proposant des ouvertures périphériques en lien avec la réhabilitation de la vieille ville. Ce constat explique aussi pourquoi il est peu probable que la

---

<sup>270</sup> Entretien Pierre Signoles, Professeur de l'Université de Tours, 6 septembre 2010.

médina de Tripoli puisse subir une muséification à partir du moment où l'enjeu de sa réhabilitation se situe à une échelle plus globale (au-delà du fait que la notion de patrimoine reste un sujet complexe dans les orientations données à la planification tripolitaine). Il rejoint, par ailleurs, le contenu du chapitre III porté sur la question des « ensembles historiques » et des « paysages urbains » inscrit respectivement dans les recommandations de Nairobi (1976) et le mémorandum de Vienne (2005).

**Figure 8.4** Exemple de réappropriation du littoral par la médina à l'est



*Source : Urbamed, 2010*

La figure 8.4 traduit à elle seule cette volonté de recentrer la médina dans l'équilibre métropolitain en mettant fin à ce désintérêt pour la côte depuis l'occupation ottomane. Il ne s'agit plus uniquement de réhabiliter mais bien de régénérer le site dans une optique de durabilité en la combinant aux activités limitrophes (port, rues commerçantes, patrimoines limitrophes etc.). Aussi, nous considérons – aux vues des éléments apportés – que la médina constitue un élément central dans une dynamique plus globale à savoir le recentrage des fonctions urbaines le long du littoral. Devenant un espace de transition (tel qu'illustré par la figure ci-dessus), elle participe à un équilibre cohérent dans la répartition de ces fonctions (économique, sociale, culturelle, touristiques, etc.). Si l'on suit l'approche de Castells ou Claval, la médina de Tripoli constituerait donc dans les prochaines années une force de régulation à l'échelle de la ville par un jeu de miroir. Le phénomène agit comme tel à partir

de cette bipolarisation est/ouest traitée dans notre analyse terrain. Toutefois, ce processus doit être analysé sur le long terme, aucune action globale n'étant effective à l'heure actuelle (*voir* chap. 6 et 8). Néanmoins, dans notre cadre méthodologique, nous nous sommes appuyés sur l'approche développée par Monnet faisant de la centralité l'association de deux variables : l'accessibilité et le social. Dans cette optique, le projet de réhabilitation de la médina de Tripoli apporte un certain nombre de mesures d'ouverture sur le littoral afin de faciliter l'accessibilité du site. Toutefois, aucun objectif n'est lié aux questions sociales et par là même aux besoins de la population locale malgré les grandes lignes du mandat (Entretien 1, 2011). Nous nous situons donc dans le cadre d'une OPAH (principalement au nord-ouest) qui propose une centralité limitée axée sur l'accessibilité au reste du littoral.

Par ailleurs, il est fort intéressant de constater que l'approche méthodologique développée par Souiah s'avère très pertinente dans le cas de notre étude. Suite aux résultats que nous venons de développer, il est clair qu'il est nécessaire – dans le but de saisir dans toute leur dimension les enjeux du développement urbain contemporain – de réaliser l'étude des formes de métropolisation corrélée aux formes de dépendances issue de la mondialisation. Cette double lecture de la ville nous invite donc à affilier la médina non pas à un schéma de dualité, mais davantage de transition voire de complémentarité avec le littoral.

### 8.2.2 Les bases possibles d'un nouvel environnement urbain durable.

Dans quelle mesure la réhabilitation de la médina de Tripoli satisfait-elle – ou non - aux principes du développement durable ? La mise en valeur du patrimoine – telle que nous l'avons développé dans notre cadre théorique – a souvent été présentée comme l'engrenage naturel de la réalisation de plusieurs objectifs : économiques, avec le développement de l'activité touristique ; sociaux avec une recherche de référents identitaires et culturels ; et environnementaux avec la mise en place d'un paysage urbain répondant aux principes du développement durable.

« Définir un lien entre patrimoine et développement durable c'est bien entendu examiner les contributions possibles d'un projet à la réalisation des critères du développement durable.

Mais c'est aussi voir quelle dynamique sociale doit intervenir pour que l'on n'en reste pas au niveau du discours<sup>271</sup> » (Grefe, Xavier, 2010).

Aussi, dans la mesure où le projet ne vise pas une muséification du centre historique, mais répond à la nécessité d'une reconnectivité avec l'aire métropolitaine, on suppose alors que « la dynamique sociale » évoquée par Grefe – dans notre cas – se situe au niveau de la réappropriation spatiale de la médina. Le projet de réhabilitation ici développé s'inscrit dans une perspective durable en favorisant l'émergence d'un contexte environnemental nouveau. On entend ici par « durabilité » un environnement urbain cohérent, interconnecté et répondant aux besoins de la ville du XXI<sup>e</sup> siècle. Le choix des mots nécessite une intention toute particulière puisque nous nous sommes limités au terme « perspective » et « contexte » sans y apposer une formulation scolastique et définitive. Nous avons, dans notre chapitre II, défini le développement durable urbain comme étant la convenance de quatre objectifs :

- La mise en valeur et le maintien en état du patrimoine
- Le développement local au travers de nouveaux aménagements
- Le renforcement de la vie sociale
- Et l'intégration du site dans le tissu urbain métropolitain.

Sur la base de ces critères et de celle de notre étude - dont la grille d'analyse s'inspire du programme HQE2R comme nous l'avons précisé dans notre cadre méthodologique (*voir sec. 4.1, p.68*) -, la médina de Tripoli répond en partie à la notion de durabilité. En effet - et nous tenons à le rappeler -, notre propos porte uniquement sur un des outils du développement durable à savoir la réhabilitation ou régénération urbaine (cette dernière ayant été segmentée en trois parties dans notre cadre méthodologique). Il ne faut donc pas s'attendre à ce que « l'aspect purement écologique » du développement durable soit posé en facteur de premier plan. De même, l'espace-temps qu'insinue le développement durable classique ne coïncide pas exactement avec celui de la réhabilitation. Si la vision théorique privilégie le long terme – donc la durabilité -, celle de la réhabilitation équivaut à du court/moyen terme. Nous considérons donc que la « durabilité », dans le cas de la médina de Tripoli, se définit par cette

---

<sup>271</sup>Grefe, Xavier, « Le patrimoine culturel à l'aune du développement durable », *Third European heritage forum. Cultural heritage, Participation, Prosperity. Contribution to cohesion and prosperity in today's societies through sustainable use of heritage resources*, Istanbul, 2010, p.4



nouvelle approche devant jeter, pour l'avenir, les bases d'un environnement conciliant activité économique et respect de l'héritage historique. Il nous est donc difficile d'affirmer que ce quartier s'inscrit de toute évidence dans la définition internationale du développement durable.

- D'une part, cette notion est polycentrique et géoculturelle. Son application diffère donc selon les projets, les acteurs et les sites.
- D'autre part, il est contradictoire de parler de développement durable alors même que l'on assume pleinement le processus de gentrification lié à la réhabilitation. Or, le social constitue une des trois composantes du rapport Brundtland.
- Enfin, s'il est vrai que la médina est de plus en plus intégrée dans le tissu urbain métropolitain, cela ne veut pas dire qu'il s'agisse d'un critère de durabilité, mais davantage de connectivité. Il faudrait, pour cela, que la notion d'environnement soit multiscalaire et puisse être suivie d'aménagement et de réglementations concrets. Cependant, Tripoli peine à faire appliquer résolument ce type de programme urbain.

Notons que les résultats présentés dans le cas de la médina de Tripoli ne font qu'émettre une évaluation préliminaire qualitative des intentions portées à un projet, considéré comme le premier jalon d'un programme de restructuration urbaine majeur à Tripoli. Si toutefois certaines variables de notre grille d'analyse n'ont pu être traitées dans cette démarche - dû à un manque d'informations -, il n'empêche que ces résultats soulignent plusieurs contrastes. Ses points forts reposent principalement sur l'aspect environnemental et vivable de ses infrastructures (Entretien 1, 2011). Ainsi, le projet tend à faire face aux pressions exercées par le début de métropolisation de la capitale libyenne, et ce, au travers d'aménagements axés principalement sur la requalification qualitative des fonctions, de la mixité et de l'efficacité territoriale du centre historique (régénération urbaine). Il nous est donc possible, aux vues de ces résultats de recherche, de parler d'un projet ayant pour objectif de renforcer durablement l'attractivité multidimensionnelle d'un espace urbain central donné (Gérardin, Poirot, 2010). Seul point négatif et non des moindres : l'équité du projet. Il est ici question, entre autres, de la gouvernance locale, de l'implication des différents acteurs dans le processus décisionnel et de la mise en place d'une démarche participative telles que nous l'avons rappelé dans

l'analyse des contraintes fonctionnelles (voir sec. 3.2, p.54 et sec.7.2, p.135). Cependant, ce point ne faisait pas partie du mandat de notre recherche. Aussi, la médina de Tripoli ne peut être considérée à l'heure actuelle comme un projet remplissant l'ensemble des critères de la ville viable. Non sans rappeler que l'application du concept de « développement durable » dans des pays géographiquement et socialement dissemblables du monde occidental reste délicate – comme nous avons pu le rappeler à mainte reprise –, il est clair que l'idée tend à s'imposer progressivement dans les différents plans de planification. L'objectif assigné à ce projet est donc d'engager rapidement une régénération urbaine à l'échelle du quartier en s'inscrivant dans des standards de qualité et de durabilité urbaine et en offrant à la future métropole libyenne une opportunité réelle de démonstration de son attractivité à l'échelle régionale et internationale. Si le développement durable constitue aujourd'hui un des critères de métropolisation (donc donnant lieu à une métropole effective) le quartier constitue quant à lui l'échelle la plus pertinente d'analyse de la cohérence de ce processus. Avant de pouvoir répondre clairement dans notre conclusion à notre question de recherche, nous nous sommes attachés à répondre à l'ensemble des questions secondaires posées dans notre cadre théorique et résumées dans les tableaux ci-dessous :

**Tableau 8.2** Récapitulatif des résultats et interprétations concernant le 1<sup>er</sup> thème de recherche

1 <sup>ER</sup> THEME LA TRANSFORMATION DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN DE LA MÉDINA DE TRIPOLI	
<b>PROBLÉMATIQUE</b>	Dans quelle mesure les objectifs d'aménagement à Tripoli favorisent-ils l'émergence d'un contexte environnemental nouveau au sein de la médina ?
<b>ÉLÉMENTS DE POSTULAT TRAITÉS DANS NOTRE CADRE THEORIQUE.</b>	On entend ici démontrer que Tripoli est une capitale à l'échelle régionale sur le point de passer au stade de métropole effective au travers d'une nouvelle politique en matière de planification urbaine à savoir le développement durable.
<b>ÉCHELLE D'ANALYSE</b>	- Métropolitaine (Tripoli)
<b>CONSTATS PRÉALABLE</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Manque de cohérence à l'échelle métropolitaine limitant les possibilités de développement.</li> <li>2) La mise en valeur du patrimoine historique constitue l'engrenage naturel de la réalisation de certains objectifs économiques, sociaux et identitaires le tout devant répondre aux principes de durabilité.</li> <li>3) Tripoli est confronté à des pressions physiques. D'autre part, l'augmentation des flux internes mêlés aux migrations externes renforce le déséquilibre urbain (centralité) préexistant. Enfin, le regain de l'activité économique (tertiaire) nécessite une nouvelle</li> </ol>



	approche durable de la manière de consommer la ville et de la faire consommer.
<b>INTERPRÉTATION DES RESULTATS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Le plan 3G se veut être à la fois un moyen d'ouverture à l'international et un outil de développement local.</li> <li>2) Tripoli a axé son développement dans le plan 3G en fonction des enjeux que représente la globalisation. Cette stratégie renvoie à un changement d'échelle se traduisant par une « dilatation de l'espace et une organisation structurée et pluricentrique de la ville elle-même, comme le démontre Troin.</li> <li>3) Si l'évolution de la capitale libyenne s'explique par son statut de ville côtière au cours de son histoire, la médina constitue le premier jalon de ce programme d'ouverture. En effet, elle demeure aujourd'hui le seul territoire achevé et clairement délimité de Tripoli pouvant faire office de test du plan 3G.</li> <li>4) Nous entendons par durabilité, un environnement urbain cohérent, interconnecté et répondant aux besoins de la ville du XXI<sup>e</sup> siècle. Aussi, le projet de la médina de Tripoli est stimulé par le plan 3G, ce dernier lui apportant une logique non pas limitée à la seule échelle du quartier, mais aussi à celle de la métropole.</li> </ol>

**Tableau 8.3** Récapitulatif des résultats et interprétations concernant le 2<sup>e</sup> thème de recherche

	<b>2<sup>EME</sup> THEME</b> <b>LA RÉHABILITATION ET LA RÉGÉNÉRATION DE LA MÉDINA DE TRIPOLI</b>
<b>PROBLÉMATIQUE</b>	Ce nouvel environnement peut-il faire de la médina un centre d'équilibre/d'espace de transition dans la répartition des fonctions urbaines tripolitaine ?
<b>ÉLÉMENTS DE POSTULAT TRAITÉS DANS NOTRE CADRE THEORIQUE.</b>	Notre propos cherche à établir les objectifs et les actions de la réhabilitation du patrimoine au sein d'une politique de planification urbaine durable. Il est question ici de faire la distinction entre la réhabilitation physique du patrimoine de la médina et sa régénération économique.
<b>ÉCHELLE D'ANALYSE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Local (Médina)</li> <li>- Micro-local (sous-quartier de la médina)</li> </ul>
<b>CONSTATS PRÉALABLES</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) La médina ne dispose plus des principales fonctions économiques et sociales qui pouvaient la définir jadis.</li> <li>2) La médina est considérée comme un stigmate à l'environnement dégradé.</li> </ol>
<b>INTERPRÉTATION DES RESULTATS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) La réhabilitation du patrimoine s'articule autour d'une méthodologie nouvelle dite « durable » considérant ce dernier comme un outil social de lutte contre l'exclusion notamment dans le cadre de la requalitification de quartiers délabrés à l'image du nord-ouest.</li> <li>2) La volonté de reconnecter la médina à l'ensemble du tissu urbain de Tripoli et de réhabiliter le site, non pas dans une optique centrée, mais globale, vise à l'instauration d'un « tourisme urbain » au sein de la capitale libyenne. Toutefois, les contraintes traitées dans nos résultats et l'analyse du site et de la situation de la médina ne permettent pas d'évoquer un projet de réhabilitation axé principalement sur l'activité touristique, ce qui remet en question</li> </ol>

	notre postulat de départ.
	3) Le centre historique ne peut plus être défini uniquement au sein même de son périmètre, mais en fonction de ses extensions, de ses percées dans le reste du tissu urbain métropolitain. L'approche devient davantage globale que centrée.
	4) Devenant un espace de transition, la médina participe à un équilibre cohérent dans la répartition des fonctions économiques, sociales, culturelles, etc.

**Tableau 8.4** Récapitulatif des résultats et interprétations concernant le 3<sup>e</sup> thème de recherche

	<b>3<sup>EME</sup> THEME</b> <b>LES IMPACTS DE CE PROCESSUS SUR LA MORPHOLOGIE DE LA MÉDINA DE TRIPOLI</b>
<b>PROBLÉMATIQUE</b>	Face à la modernisation de la capitale et sa volonté d'ouverture sur l'activité tertiaire, la réhabilitation du patrimoine de la médina a-t-elle pour contrepartie un éclatement de sa morphologie interne ?
<b>ÉLÉMENTS DE POSTULAT TRAITÉS DANS NOTRE CADRE THEORIQUE.</b>	Nous supposons que la structure même de la médina est modifiée puisque cette dernière est dépendante des impératifs esthétiques, structurels et fonctionnels qu'impose un développement tertiaire.
<b>ÉCHELLE D'ANALYSE</b>	Métropolitaine (Tripoli) et local (Médina)
<b>CONSTATS PRÉALABLES</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) La plupart des médinas réhabilitées dans le monde arabe subissent un processus de gentrification et de muséification.</li> <li>2) L'absence de fonctions et le niveau de délabrement du quartier nécessitent de revoir sa cohérence et son utilisation.</li> </ol>
<b>INTERPRÉTATION DES RESULTATS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) La réhabilitation porte sur des zones d'intervention géospaialement ciblées » qui font l'objet soit d'une réhabilitation physique (échelle locale) soit d'une régénération économique (échelle microlocale). Chaque secteur de la médina – qui est stimulé par une dynamique externe (métropolitaine) – constitue une zone tampon avec les autres centres de Tripoli, ce qui infirme le postulat selon lequel la médina serait dépendante des impératifs structurels et fonctionnels qu'impose la métropole.</li> <li>2) Comme présenté dans notre schéma, on ne peut parler de véritable éclatement de sa morphologie interne ou de dédoublement. <ul style="list-style-type: none"> <li>- La régénération économique produit un double impact sur la médina au travers ses actions portées au sous-secteur. En effet, on voit le renforcement de l'espace privé habité au sein de la médina via l'utilisation d'espace vacant en nouvelles résidences par les promoteurs immobiliers. On entend ici aussi valoriser les marges du quartier afin de favoriser son insertion dans le reste du tissu urbain métropolitain.</li> <li>- La réhabilitation physique génère, quant à elle, une ouverture de la médina en valorisant le cœur du quartier. Si elle reste habitée, sa fonction principale s'articule autour de l'identité, de la visite et de la découverte dans une optique dite touristique. Cela est d'autant</li> </ul> </li> </ol>

	<p>plus vrai que la régénération économique des marges accompagnera cette sauvegarde patrimoniale du centre.</p> <p>3) Il y a donc une complémentarité et non un éclatement, ce dernier insinuant en effet la possibilité d'une muséification et donc d'une vision de l'espace sans logique apparente. Concernant ce point, nous avons conclu que le patrimoine est implicitement considéré comme un objet de polarisation urbaine. Cette méthodologie, qui se veut un va-et-vient entre l'échelle du quartier et celle de la métropole, cherche à établir un équilibre entre le sectoriel et le global afin d'éviter une muséification. En clair, ce processus ne peut pas prendre place dans la médina de Tripoli à partir du moment où la réhabilitation n'est pas figée dans le centre historique en lui-même, mais dans une approche métropolitaine voir régionale.</p>
--	--

## CONCLUSION

Trop souvent pris dans son intégralité, le monde arabe – berceau des premières civilisations urbaines – doit, aujourd’hui, faire face à plusieurs défis urbains. L’enjeu est de taille puisque d’ici 2020 - selon l’ONU - la région MENA (*Middle East and North Africa*) – qui actuellement avoisine les 300 millions d’habitants dont 170 millions citadins – connaîtra une augmentation de 65 % de sa population urbaine contre 8 % pour sa population rurale (280 millions de citadins sur 430 millions). Le choix de cette aire géographique n’a pas été choisi *ex nihilo* puisqu’il traduit à lui seul cette volonté de trouver un équilibre entre la ville de demain – internationale, futuriste et durable – et le patrimoine d’hier, indispensable à son identité. Le cas de la Libye nous apparaissait le plus représentatif et le plus improbable. Représentatif aux vues de ces potentiels et improbable face à son rapide développement qui faisait d’elle une région incontournable dans le « réveil » économique et urbain de la Méditerranée. Par ailleurs, notre étude de cas traduisait le défi que constituait l’intégration du patrimoine culturel dans l’urbain du XXI<sup>e</sup> siècle.

Mais les événements survenus en Tripolitaine et en cyrénéique en février 2011 apportent une limite considérable au dynamisme libyen détaillé dans cette recherche. Toutefois, nous avons choisi de traiter de cette variable imprévue en conclusion afin de garder toute la crédibilité et l’honnêteté de notre recherche. Non sans être irrévocable, cette adversité confirme l’importance du contexte politique dans lequel s’élabore un projet urbain de grande ampleur, et la complexité que revêt tout changement économique et social. Si la réhabilitation de la médina de Tripoli constituait effectivement un enjeu urbain durable tant au niveau de la perception que de l’utilisation de l’espace tripolitein, il n’en demeure pas moins que sa réhabilitation semble aujourd’hui difficilement réalisable sur le court et moyen terme. Nous sommes partis, en effet, du postulat que le développement récent de l’ancienne *Tri Polis* s’articulait principalement autour de son repositionnement à l’échelle régionale et internationale. De fait, la réhabilitation de la médina constituait un enjeu central dans la cohérence de cette nouvelle politique tant sur le plan des fonctions urbaines que de la physionomie de la capitale. Toutefois, l’actualité récente a d’ores et déjà mis à mal la dynamique créée depuis les années 2000. Pour preuve, le 2 mars 2011, l’UNESCO annonçait

la fin de toute coopération avec la Libye. En effet, si la ville représente un mouvement aussi bien culturel qu'identitaire, elle ne peut être l'objet de projets de réhabilitation à partir du moment où ce même mouvement est empreint de conflits géopolitiques.

Les propos tenus dans ce mémoire, portant donc sur la régénération et la réhabilitation des centres historiques arabo-musulmans, n'ont pas perdu de leur sens après le lot de révolutions survenues en Afrique du Nord en ce début d'année 2011. Ces « villes arabes en mouvement » confirment l'importance et la pertinence des orientations données par l'UNESCO quant aux grands chantiers de recherche pour les prochaines décennies : mouvements sociaux, gouvernance, intégration urbaine, crise, secteur informel, immigration et centres-villes. Nous avons démontré que le patrimoine constituait le chaînon manquant des politiques d'intégration - dans son appellation la plus large - mais était aussi devenu un facteur qualitatif structurant pour la recherche urbaine. Ce constat nous a ainsi permis d'apporter quelques éléments d'analyse concernant la question de la centralité et de la durabilité portée par le projet de réhabilitation de la médina de Tripoli. « L'idée de centre a inévitablement une dimension symbolique, elle traduit non seulement une observation, mais des symboles, des représentations mentales qui engendrent une rhétorique littéraire et cartographique de la centralité (...)»<sup>272</sup> » (Bourdeau-Lapage, Lise et al. 2009). Alors même que le « symbolique » tend à devenir incontournable dans l'agencement économique de l'urbain, il serait pertinent de réfléchir à la portée de cet élément dans l'analyse des villes.

Ce que nous avons démontré dans le cas libyen est le fait que la centralité n'est plus matérialisée en un centre unique, mais est un ensemble de facteurs prenants cohérence dans un système de relations entre divers lieux spécifiques. De même - et ce constat constitue aujourd'hui un axe de recherche essentiel pour les prochaines décennies - les centres historiques deviennent la clé de voute d'une cohérence urbaine comme le souligne Benabbès dans son analyse sur les enjeux de la réhabilitation : « (...) généralement le centre traditionnel de la ville fait une translation spatiale vers des terrains plus propices, offrant de meilleures

---

<sup>272</sup> Bourdeau-Lapage, Lise et al., « A la recherche de la centralité perdue », *Revue d'Economie Régionale & Urbanisme*, n°3, 2009, p.554

conditions de services et d'échanges, créant le centre nouveau<sup>273</sup> » (Benabbes, 2008) Il n'est donc plus question de créer une muséification – favorisant indirectement une inertie locale – mais une dynamique métropolitaine dans laquelle ces quartiers sont intégrés. De fait, cela confirme ainsi cette nouvelle tendance – perceptible dans les travaux scientifiques depuis ces dix dernières années – à savoir, d'une part, le retour de la recherche identitaire et culturelle à l'échelle locale et, d'autre part, l'érection de l'urbanité comme le sens même de la ville de demain.

« Le progrès de la connaissance se résume peut-être à une meilleure compréhension de notre ignorance<sup>274</sup> » insistait Robert Mossé. Si nous avons été en mesure de répondre au mandat que nous nous étions fixés, il n'empêche que plusieurs points d'achoppements nous ont pénalisés en partie. À ce titre, nous regrettons parfois le manque de collaboration des différents acteurs publics voyants d'un *mauvais œil* une telle démarche. Rappelons à cet effet qu'en théorie un universitaire étranger voulant se rendre sur le territoire libyen doit, pour ce faire, déposer une demande officielle afin d'obtenir l'aval de l'Académie et des différents comités du peuple. Sur le fond, l'interprétation de nos résultats reste inachevée dans la mesure où les événements survenus depuis février 2011 ne permettront pas, à moyen de terme, d'établir un diagnostic des premières réalisations permettant d'infirmier ou confirmer nos propos. D'autre part, de nombreux points méthodologiques restent à éclaircir. Certaines variables ne peuvent s'appliquer dans une telle aire géoculturelle. On ne peut comprendre l'agencement urbain sans y faire référence au contexte historique, religieux ou bien même social – ce que nous avons tenté de faire minimalement dans notre cadre théorique.

Aussi, si notre approche s'inscrit dans une démarche scientifique basée sur une démonstration justifiée, il n'en demeure pas moins qu'il sera nécessaire dans les prochaines années de la réactualiser en construisant une véritable grille d'analyse dédiée uniquement aux projets urbains dans le monde arabe. Il sera donc question d'intégrer davantage l'aspect identitaire et immatériel dans l'interprétation des résultats et de réfléchir à une nouvelle lecture du développement méditerranéen en passe de devenir le nouveau centre des innovations en matière de planification.

<sup>273</sup> Benabbes, Samia *La médina et la ville, pour quel aménagement ?* Conférence Internationale sur la médina, Tlemcen, 2008, p.3.

<sup>274</sup> Voir à ce sujet Mossé, Robert, *La monnaie*, Paris, Marcel Rivière, 1950, 210p.

## GLOSSAIRE

**Centralité:** Combinaison d'activités, de fonctions, de pratiques et de représentations à un instant T, et ayant une force de régulation à l'échelle de la ville

**Centre historique:** Territoire central ou non, anciennement doté d'une enceinte et de diverses fortifications défensives et délimitant aujourd'hui le site original de la ville avant l'étalement urbain.

**Centre:** Élément de définition d'une marge - portant elle-même l'idée de bordure périphérique -, point de convergence d'un réseau de communication favorable à la fois à l'unité urbaine et aux échanges et englobant un lieu en fonction de critères définis au préalable.

**Développement durable urbain:** Processus qui renvoie aux nouvelles pratiques en matière de planification et de projets urbains et prenant en compte quatre « objectifs » : mise en valeur du patrimoine, développement local, renforcement de la vie sociale et intégration dans le tissu urbain.

**Médina:** (« ville » en arabe). Expression la plus représentative et la plus aboutie des valeurs spirituelles, des croyances et du pouvoir islamique jusqu'au 19<sup>e</sup> siècle. Elle constitue le centre géographique, historique et symbolique des villes arabes. Radioconcentrique, protégée par une importante enceinte et généralement située le long d'un axe maritime ou fluvial, elle est, par définition, le site et la situation originelle même de la ville

**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) :** Action concertée entre différents acteurs dans le cadre d'une mobilisation de moyens visant à la réhabilitation d'un secteur - préalablement identifié - sur une période comprise entre trois et cinq ans

**Opération Programmée d'Amélioration et de Restructuration du Commerce et de l'Artisanat (OPARCA) :** Action qui s'inscrit dans une stratégie de régénération de l'activité économique en fonction des besoins sociaux.

**Patrimoine :** Héritage culturel défini selon les usages comme un quartier, un ensemble, une zone ou un paysage historique participant au devoir de mémoire. Il constitue un outil de développement économique et d'affirmation identitaire.

**Plan :** Reflet de l'orientation et de l'organisation de la ville selon différentes typologies



(orthogonal, radioconcentrique, annulaire etc.).

**Sauvegarde** : Action portée à un espace et ayant comme finalité son maintien matériel ou immatériel dans un territoire donné. Elle constitue ainsi « l'identification, la protection, la conservation, la restauration, la réhabilitation, l'entretien et la revitalisation des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement » (Unesco, 1977).

**Site** : Emplacement naturel à l'origine de l'établissement humain ou de la ville

**Situation** : Ensemble de tous les éléments géographiques débordant du site et qui contribue au développement de la ville

**Ville** : Projection d'un espace particulier se définissant par son héritage historique, son génie architectural et par l'aspiration de ses habitants

**Villes arabes** : Terme générique faisant référence à l'urbain arabo-musulman dans sa globalité.

## BIBLIOGRAPHIE

## A

- Abdelkafi, Jellal. 1989. *La Médina de Tunis: espace historique*. Paris, Presse du C.N.R.S.
- , 2004. « La dimension patrimoniale de la ville historique et le cadre institutionnel de la sauvegarde » in *Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb. Enjeux, diagnostics et recommandations*, UNESCO, Rabat, pp. 7-21 [En ligne] : <http://rabat.unesco.org/IMG/pdf/guide.pdf>. Page consultée le 8 octobre 2010.
- Agogué, Amélie. 2006. « Les indicateurs, instrumentation ou instrumentalisation du développement durable ? » *Institut d'Urbanisme de Paris*, projet d'article non publié, [En ligne] : [http://urbanisme.u-pec.fr/documentation/les-indicateurs-instrumentation-ouinstrumentalisation-du-developpement-durable--153796.kjsp?RH=URBA\\_8](http://urbanisme.u-pec.fr/documentation/les-indicateurs-instrumentation-ouinstrumentalisation-du-developpement-durable--153796.kjsp?RH=URBA_8). Page consultée le 17 février 2010.
- Al-Hagla, Khalid S. 2010. « Sustainable urban development in historical areas using the tourist trail approach : a case study of the cultural héritage and urban development (CHUD) project in Saida, Lebanon », *Cities*, 2010, 27, p.234-248
- André, Jean-Louis. 1994. *Au cœur des villes*. Paris, Ed.Odile Jacob.
- Arnaud, Jean-Luc. (dir.). 2005. *L'urbain dans le monde musulman de Méditerranée*. Paris, Maisonneuve et Larose.
- Azlitni, Bashir R. 2005. « The development of physical and urban planning system in Libya. Sustaibility of planning project » in *World Congress on Housing. Transformation Housing Environments Through Design*. Pretoria, pp.27-30, [En ligne] : <http://www.up.ac.za/dspace/bitstream/2263/10417/1/The%20Development%20of%20Physical%20and%20Urban%20Planning%20Systems%20in%20Li.pdf>. Page consultée le 2 mai 2010.

## B

- Bâ, Youssouf. 2005. « Tripoli préserve sa médina historique ». *Panapress*, [En ligne] : <http://www.afrik.com/article8894.html>. Page consultée le 20 janvier 2011

- Bailly, Emilie. 2010. « Urbanisme hérité, spontané, globalisé ? Les modèles à l'ère de la mondialisation », *Revue urbanisme*, 2010, n°372, p.64-66.
- Balbo, Marcello. 2004. « Le rôle du gouvernement local dans la définition des stratégies d'intervention » in *Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb. Enjeux, diagnostics et recommandations*, UNESCO, Rabat, pp.22-29 [En ligne] : <http://rabat.unesco.org/IMG/pdf/guide.pdf>. Page consultée le 8 octobre 2010.
- Banque Européenne d'Investissements. 2009. *Exposition médinas 2030*. Paris, Banque européenne d'Investissements. [En ligne] : [www.eib.org/attachments/med/catalogue\\_medinas\\_2030\\_fr.pdf](http://www.eib.org/attachments/med/catalogue_medinas_2030_fr.pdf). Page consultée le 14 octobre 2010
- Banque Mondiale. 1960. *The economic development of Libya*. International Bank for Reconstruction and Development, numéro de copie 11136.
- Beaujeu-Garnier, Jacqueline. 1995. *Géographie urbaine*. Paris, Armand Colin.
- Beaumont, Hervé. 2005. *Libye*. Paris, Ed.Marcus.
- Bebelon, Jean-Pierre et Chastel, André. 1994. *La notion de patrimoine*. Mayenne, Liana Levi.
- Bédar, Mario. 2009. *Méthodologie et méthodes de la recherche en géographie*, Montréal, UQAM.
- Belfquih, Mohamed et Fadoullah Abdellatif. 1982. « Réorganisation spatiale et reclassement fonctionnel des médinas de Rabat-Salé », *Présent et avenir des médinas. De Marrakech à Alep*, 1982, URBAMA, fasc. n°10-1, p.148-198
- Belhdi, Amor. 2005. « différenciation et recomposition de l'espace urbain en Tunisie », in *villes arabes en mouvement*, sous la dir. de Souiah, Sid-Ahmed, GREMANO, n°18, Paris, l'Harmattan. p.21-46
- Benabbes, Samia. 2008. *La médina et la ville, pour quel aménagement ?*, Conférence Internationale sur la médina, Tlemcen, 11p, [En ligne] : <http://omranet.com/vb/attachment.php?attachmentid=672&d=1242407491>. Page consultée le 10 mai 2011.
- Bianca, Stephano. 2000. *Urban form in the Arab world . Past and present*. Zurich, ORL-Schriften.
- Bisson, Daniel., Bisson Jean., Fontaine, Jacques. 1999. *La Libye : identité libyenne*. Paris, L'Harmattan.
- Blanc (le), Antoine. 2006. *Les politiques de conservation du patrimoine urbain comme outils*

- de gestion du risque sismique. Trois exemples en Italie : Noto, Assise, Gémone.* Thèse de doctorat, université de Provence, 470pp. [En ligne] : [http://tel.archivesouvertes.fr/docs/00/13/09/50/PDF/These\\_LeBlanc.pdf](http://tel.archivesouvertes.fr/docs/00/13/09/50/PDF/These_LeBlanc.pdf). Page consultée 28 septembre 2010.
- Boineau, Paul. 2005. « La ville, ressource de son développement », *Grand Lyon millénaire 3*, Institut d'Urbanisme de Lyon, [En ligne] : [http://www.millenaire3.com/uploads/tx\\_reesm3/pboino\\_villeresource.pdf](http://www.millenaire3.com/uploads/tx_reesm3/pboino_villeresource.pdf). Page consultée le 23 octobre 2010.
- Bonard, Yves et Felli, Romain. 2008. « Patrimoine et tourisme urbain. La valorisation de l'authenticité à Lyon et Pékin », *Articulo - revue de sciences humaines* [En ligne] : <http://articulo.revues.org/719>. Page consultée le 9 janvier 2011.
- Bouadi, Mahmoud. 1990. « Patrimoine et développement », in *Maghreb. Architecture urbanisme. Patrimoine, tradition et modernité*, sous la dir. de Mechta, Karim, p. 35-39
- Boudhiba, Abdelwahab et Chevalier, Dominique. 1982. *La ville arabe dans l'Islam*. Tunis, CERES.
- Boumaza, Nadir. 1990. « Le patrimoine bâti, ressource pour une alternative » in *Maghreb. Architecture urbanisme. Patrimoine, tradition et modernité*, sous la dir. de Mechta, Karim, p.100-120 Paris, Publisud,
- Bourdeau-Lapage, Lise et al. 2009. « À la recherche de la centralité perdue », *Revue d'économie Régionale et d'Urbanisme*, 2009, n°3, pp.549-572. [En ligne] : <http://www.cairn.info/revue-d-economie-regionale-et-urbaine-2009-3-page-549.htm>. Page consultée le 12 octobre 2010
- Bradshaw, York et Wallace, Micheal. 1991. « Informing generality and explaining uniqueness : the place of case studies in comparative research », *International Journal of Comparative Sociology*, 1991, vol.32, n°s 1-2, pp.154-171
- Bruce St-John, Ronald. 2008. « The Libyan Economy in Transition. Opportunity and Challenges » in *Libya since 1969. Qadhafi's Revolution Revisited*, sous la dir. de Vandewalle, Diederik, p.127-153, New-York, Palgrave macmillan.
- Burns, Peter M. 2004. « Tourism planning. A third Way ? », *Annals of Tourism Research*, 2004, vol.31, Issue 1, pp.24-43
- Butler, Richard., Suntikul, Wantanee. 2010. « Arab Politics and Tourism - Political Change and Tourism in the Great Socialist Peoples Libyan Arab Jamahiriya », *Tourism and Political Change, 2010*, Goodfellow Publishers, Oxford, pp.108-120. [En ligne] : [http://www.goodfellowpublishers.com/free\\_files/Chapter%2010eb3bf476aed7dd11cb d875e639a2905a.pdf](http://www.goodfellowpublishers.com/free_files/Chapter%2010eb3bf476aed7dd11cb d875e639a2905a.pdf). Page consultée le 25 janvier 2011.

## C

- Caïmed. 2004. « Administrative reform in the Mediterranean region » in *consultative meeting on priorities in innovating Governance and public administration in the Euro-Mediterranean region*, Naples, [En ligne] : <http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/caïmed/unpan019395.pdf>. Page consultée le 10 novembre 2009.
- Cambier, Alain. 2005. *Qu'est-ce qu'une ville*. Paris, J.VRIN.
- Castells, Manuel. 1972. *La question urbaine*. Paris, Edition F. Maspéro.
- Cerda, Ilde Fonco. 1979. *La théorie générale de l'urbanisation*. Paris, Édition du Seuil.
- Chabane, Djamel. 1998. *La pensée de l'urbanisation chez Ibn Khaldûn (1336-1406)*. Paris, l'Harmattan villes et entreprises.
- Chabbi, Morched. 2005. « Mutation de la centralité et enjeux urbains dans les villes tunisiennes : les cas de Tunis, Sfax et Sousse », in *villes arabes en mouvement*, sous la dir. de Souiah, Sid-Ahmed, GREMAMO, cahier n°18, pp.149-163
- Chabot, Georges et Beaujeu-Garnier, Jacqueline. 1963. *Traité de géographie urbaine*, Paris, Armand Colin.
- Chaline, Claude. 1990. *Les villes du monde arabe*, Paris, Masson.
- Cherqui, Frédéric. 2005. *Méthodologie d'évaluation d'un projet d'aménagement durable d'un quartier – Méthode ADEQUA*, Université de la Rochelle, [En ligne] : <http://www.gc.iut-nimes.fr/internet/auhc/Papiers/ArticlesPJC/CHERQUI-CJC06.pdf>. Page consultée le 2 janvier 2010.
- Chesnel, Marc. 2001. *Le tourisme culturel de type urbain: aménagement et stratégies de mise en valeur*. Paris, L'Harmattan.
- Choay, Françoise. 1984. « À propos de culte et de monument » in *Le culte moderne des monuments*, sous la dir. de Riegl, Aloïs, Paris, Le Seuil.
- Choguill Charle L. 2008. « Developing sustainable neighbourhoods », *Habitat International*, 2008, vol.32, n°1, p.41-48.
- Claval, Paul. 2000. « Réflexion sur la centralité », *Cahier de Géographie du Québec*, 2000, Vol.44, n°123, pp.285-301. [En ligne] : <http://www.erudit.org/revue/cgq/2000/v44/n123/022922ar.pdf>. Page consultée le 11 octobre 2010.
- , 2007. *Géographies et géographes*. Paris, L'Harmattan.

Clavel, Maïté. 2002. *Sociologie de l'urbain*. Paris, Anthropos.

Cmpe. 2006. *Etude du marché Libyen*. France, CMPE, [En ligne] :

[http://www.asmex.org/asmex/fichiers/Etude\\_libyen.pdf](http://www.asmex.org/asmex/fichiers/Etude_libyen.pdf). Page consultée le 4 décembre 2009. Coffey, William.J. et al. 2000. « Centralité métropolitaine », *Cahier de Géographie du Québec*, 2000, Vol.44, n°123, pp.277-281. [En ligne] : [http://www.cgq.ulaval.ca/textes/vol\\_44/no\\_123/01-Note\\_liminaire.pdf](http://www.cgq.ulaval.ca/textes/vol_44/no_123/01-Note_liminaire.pdf). Page consultée le 12 octobre 2010

Conférence Islamique des Ministres de la Culture. 2007. *Communiqué final. Engagement de Tripoli sur la rénovation des politiques culturelles dans le monde islamique*, Tripoli, 21-23 novembre, [En ligne] :

<http://www.isesco.org.ma/francais/confSpec/MinistresCulture/Documents/Communiqué%20final-Engagements.pdf>. Page consultée le 18 janvier 2011.

Conférence mondiale de Lanzarote. 1995. *Charte internationale du Tourisme Durable*, Lanzarote, Annexe, p.103-106, [En ligne] :

[http://www.tourismesolidaire.org/ressource/pdf/charte\\_ts.pdf](http://www.tourismesolidaire.org/ressource/pdf/charte_ts.pdf). Page consultée le 20 octobre 2010.

Conseil de l'Europe. 1975. « Charte Européenne du Patrimoine » in *Architectural Résolutions, Recommandations et Déclaration*. Amsterdam, Conseil de l'Europe, [En ligne] : <http://www.international.icomos.org/publications/93towns7m.pdf>. Page consultée le 16 mars 2010.

Conseil International des Monuments et des Sites. 1965. *Charte Internationale sur la*

*Conservation et la Restauration des Monuments et des Sites*. Ie Congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques, Venise, ICOMOS, [En ligne] : <http://www.icomos.org/docs/venise.html>. Page consultée le 12 mai 2010.

----- 1987. *Charte internationale pour la*

*sauvegarde des villes historiques*. Washington, ICOMOS, [En ligne] : [http://www.international.icomos.org/charters/towns\\_f.pdf](http://www.international.icomos.org/charters/towns_f.pdf). Page consultée le 1er septembre 2010.

----- 1999. *Charte Internationale du tourisme*

*culturel. La gestion du tourisme aux sites de Patrimoine Significatif*. Mexique, ICOMOS, [En ligne] : [http://www.international.icomos.org/charters/tourism\\_f.pdf](http://www.international.icomos.org/charters/tourism_f.pdf). Page consultée le 2 octobre 2010.

Curti, Ilda et Spill, Christiane. 2007. « La centralité dans un quartier multiethnique du centre historique de Turin », *Rives méditerranéennes*, 2007, n°26, [En ligne] :

<http://rives.revues.org/901>. Page consultée le 10 novembre 2010.

## D

- Demazière, Christophe. 2009. « L'injonction au développement durable, quelles incidences sur la conduite du projet urbain », *Les Cahier de l'IATEUR*, p. 503-512. [En ligne] : [www.regioncentre.fr/.../7-CCUD-Demaziere-Projet-urbain-et-developpement-durable.pdf](http://www.regioncentre.fr/.../7-CCUD-Demaziere-Projet-urbain-et-developpement-durable.pdf). Page consulté le 21 avril 2010.
- Depelteau, François. 2000. *La démarche d'une recherche en science humaine*. Laval, Les presses de l'Université LAVAL.
- Devilliers, Christian. 2010. « Qu'est-ce que l'urbanisme ? », *Revue urbanisme*, 2010, n°372, p.63
- Dhafer, Najem. 2010. « Espaces traditionnels et fonctions contemporaines : Le cas de la mise en tourisme des quartiers historiques de la ville de Tozeur en Tunisie », *Les quartiers historiques : Pressions, enjeux, actions*, Québec, Institut du Nouveau Monde. [En ligne] : <http://www.ccvq.org/documents/etats-generaux/colloque-textes/1-3-Souali.pdf>. Page consultée le 6 août 2010.
- Di Méo, Guy. 1995. « Patrimoine et territoire, une parenté conceptuelle », *Espaces et Sociétés*, 1995, n°78, p.15-34
- . 2008. « Processus de patrimonialisation et construction de territoires » in *Regards sur le patrimoine industriel, actes du colloque de Poitiers Patrimoine et industrie en Poitou-Charentes: connaitre pour valoriser*, Poitiers-Châtelleraut [En ligne] : <http://halshs.archives-ouvertes.fr/docs/00/28/19/34/PDF/PatrimonialisationterritoiresPoitiers.pdf>. Page consultée le 30 septembre 2010.
- Durand, Jean.-Pierre. 2002. *L'urbanisme*, Paris, PUF.

## E

- Elshestawy, Yasser. 2008. *The Evolving Arab City. Tradition, Modernity and Urban Development*. USA, Routledge,
- Emhamed Elbandak, Omar. 2008. *Urban Transformation and Social Change in a Libyan City. An Antropological Study of Tripoli*. Thèse de doctorat, National University of Ireland, juin, 282 pages.

## F

- Farley, Rawle. 1971. *Planning for development in Libya. The exceptional Economy in the developing world*, New-York, Praeger special studies in international economics and development



François, Hugues et al. 2006. « Territoire et patrimoine : la co-construction d'une dynamique et de ses ressources », *Revue d'Économie Régionale & Urbaine* 5/2006, p. 683-700. [En ligne] : <http://www.cairn.info/revue-d-economie-regionale-et-urbaine-2006-5-page-683.htm>. Page consultée le 1<sup>er</sup> octobre 2010.

Freestone, Robert. 2001. *Urban Planning in a changing world*. London, Routledge

Fuller, Mia. 2000. « Preservation and self-absorption: Italian colonisation and the walled city of Tripoli, Libya », *The Journal of North African Studies*, 2000, 5: 4, p.121-154

## G

Gagnon, Yves-Chantal. 2005. *L'étude de cas comme méthode de recherche*. Québec, Presses de l'Université du Québec.

Galland, Blaise. 1993. « Les identités urbaines », *Culture, sous-cultures et déviances*, Convention romande de 3<sup>e</sup> cycle de sociologie. 2<sup>e</sup> session, bulle, [En ligne] : <http://noussommestousvenusdailleurs.bleublog.lematin.ch/media/00/00/511205222.pdf>. Page consultée le 23 octobre 2010.

Gallion, Arthur et Eisner, Simon. 1986. *The urban pattern. City planning and Design*. New-York, Van Nostrand Reinhold Compagny Inc.

Garat, Isabelle et al. 2008. « Préservation du patrimoine bâti et développement durable : une tautologie ? Les cas de Nantes et Angers », *Développement durable et territoires*, dossier 4, [En ligne] : <http://developpementdurable.revues.org/4913>. Page consultée le 21 octobre 2010.

Garcin, Jean.-Claude. 1990. « Pour un recours à l'histoire de l'espace vécu dans l'étude de l'Égypte Arabe », *Annales ESC*, Paris, p.436-451.

Garcon, Jean.-Claude. 1980. « Pour un recours à l'histoire de l'espace vécu dans l'étude de l'Égypte Arabe », *Annales ESC*, 1980, t.35, pp.436-451.

Gaudin Jean.-Pierre. 1991. *Desseins de villes*. Paris, L'Harmattan.

Gauthier, Benoît. 2009. *Recherche sociale. De la problématique à la collecte des données*. Québec, Presses de l'Université du Québec.

Gohier, Malo. 2009. *Comment identifier les centralités urbaines et quelles relations entretiennent-elles entre elles ?* Mémoire, Université Paris-Est Marne la Vallée, 40pp. [En ligne] : <http://www.scribd.com/doc/31938687/memoire-sur-les-centralites-urbaines>. Page consultée le 11 octobre 2010.

Gracq, J. 1985. *La forme d'une ville*. Mayenne, José Corti.

Gray, Matthew. 2000. « The Political Economy of Tourism in North Africa : Comparative Perspectives », *Thunderbird International Business Review*, 2000, Volume 42, Issue 4, pages 393–408, [En ligne] : [http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1002/1520-6874\(200007/08\)42:4%3C393::AID-TIE3%3E3.0.CO;2-U/abstract](http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1002/1520-6874(200007/08)42:4%3C393::AID-TIE3%3E3.0.CO;2-U/abstract). Page consulté le 24 mai 2010.

Grefe, Xavier. 2010. « Le patrimoine culturel à l'aune du développement durable », *Third European heritage forum. Cultural heritage, Participation, Prosperity. Contribution to cohesion and prosperity in today's societies through sustainable use of heritage resources*, Istanbul, p.1-16. [En ligne]: [http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/heritage/ehd/3eforum/PresentationXavierGrefe\\_E\\_Forum2010.pdf](http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/heritage/ehd/3eforum/PresentationXavierGrefe_E_Forum2010.pdf). Page consultée le 11 mars 2011.

Gumuchian, Hervé et al. 2000. *Initiation à la recherche en géographie : aménagement, développement territorial, environnement*. Montréal, Les Presses de l'Université de Montréal.

## H

Hall, Peter. 2000. « The centenary of Modern Planning » in *Urban planning in a changing world: The Twentieth Century Experience*, sous la dir. de Freestone, Robert, p. 20-40. London, E&FN Spon.

Ham, Anthony. 2007. *Libya*. London, Lonely Planet Publications.

Hamer, David. 2002. « Planning and héritage : towards intégration » in *Urban Planning in a changing world*, sous la dir. de Freestone, Robert, p.194-208, London, Routledge.

Hensens, Jean et al. 1982. « La médina, espace idéologique », *Présent et avenir des médinas. De Marrakech à Alep*, 1982, URBAMA, fasc. n°10-11, p.93-144

Hertzog Anne et Sierra Alexis. 2010. « Penser la ville et l'urbain, les paradoxes de la géographie française », *EchoGéo*, 2010, numéro 12, [En ligne] : <http://echogeo.revues.org/index11898.html>. Page consultée le 03 juin 2010

Howard, Peter., Pinder, David. 2003. « Cultural heritage and sustainability in the coastal zone: experiences in south west England », *Journal of Cultural Heritage* Volume 4, Issue 1, p.57-68

## I

Iaurif. 2008. « Diagnosis and Stakes » in *Tripoli Urban & Architectural charter*, Phase 4 · Report, October, confidential.

----- . 2009. « Architectural Guidelines », in *Tripoli Urban & Architectural charter*, Phase 5 Report 5.2, January, confidential.

-----, 2009. « Requalification of public spaces for the city center of Tripoli », in *Tripoli Urban & Architectural charter*, October, confidential.

-----, 2009 « Updating Tripoli city center's land use regulation », in *Tripoli Urban & Architectural charter*, Phase 5 Report 5.1, Mars, confidential.

Icomos. 1999. *Charte internationale du tourisme culturel. La gestion du tourisme aux sites de patrimoine significatif*. Mexique, ICOMO [En ligne] : [http://www.international.icomos.org/charters/tourism\\_f.pdf](http://www.international.icomos.org/charters/tourism_f.pdf). Page consultée le 5 janvier 2011.

## J

Jwailu, Mokthar et al. 2005. « Small and medium-sized Libyan Tourism Enterprises and the National Tourism Development Plan for Libya » in *Tourism SMEs, service quality, and destination competitiveness*, sous la dir. de Haven-Tang, Claire, pp. 313-323, Cambridge, Cabi.

## K

Kabouche, M. 2008. *La médina de Annaba : pour quelle nouvelle stratégie d'intervention ?* Conférence Internationale sur la Médina, Tlemcen, [En ligne] : <http://omranet.com/vb/attachment.php?attachmentid=681&d=1242472787>. Page consultée le 16 février 2011.

Kassab, Tsouria. 2010. "Réécriture des espaces, entre discours idéologiques et pratiques. La Casbah d'Alger», *Les quartiers historiques : Pressions, enjeux, actions*, Québec, Institut du Nouveau Monde. [En ligne] : <http://www.ccvq.org/documents/etats-generaux/colloque-textes/1-3-Souali.pdf>. Page consultée le 6 août 2010

Keo Kosal Rany. 1982. *Sauvegarde des médinas et leur intégration dans l'ensemble urbain contemporain : quelles politiques au Maghreb ?*, mémoire de DEA, 180 pages.

Khader, Bichara. 1986. « De la Médina à la Ville », *Centre d'Etudes et de Recherches sur le Monde Arabe Contemporain*, 1986, cahier 41-42, p.22-23

Khalifa, Esa Omar. 2010. *Destination Libya: Developing Libya as an Internationally – Competitive Tourism Destination*. Thèse de doctorat, U.K, University of Wales, 483 pages.

Kharoufi, Mostafa., 1996. « Urbanization and Urban Research in the Arab World », *Management of Social Transformations MOST*. Discussions Paper Series - n°11, UNESCO. [En ligne] : <http://www.pogar.org/publications/other/unesco/urban-research-96e.pdf>. Page consultée le 12 avril 2010.

Kurzac-Souali, Anne.-Claire. 2010. « Représentations et usages renouvelés des médinas gentrifiées au Maroc », *Les quartiers historiques : Pressions, enjeux, actions*, Québec, Institut du Nouveau Monde. [En ligne] : <http://www.ccvq.org/documents/etats-generaux/colloque-textes/1-3-Souali.pdf>. Page consultée le 6 août 2010.

## L

Labrecque, Annie.-Claude. 2010. « Les études urbaines au Maghreb et en Afrique arabe », *capsule thématique VRM*. 2010, Février. [En ligne] : [http://www.vrm.ca/Cap\\_Maghreb.asp?ID=1234](http://www.vrm.ca/Cap_Maghreb.asp?ID=1234). Page consultée le 15 février 2010

Lafi, Nora. 2001. « Ville arabe et modernité administrative municipale : Tripoli (Libye actuelle), 1795-1911 », *histoire urbaine*, 2001, n°3, pp.149-167.

Laroche, Christine et Hermet Philippe. 2010. « De la prise en compte du tourisme dans le succès d'un projet de ville », *Cahier Espaces*, 2010, n°104, pp.8-15.

Lazzaroti, Olivier. 2000, « Patrimoine et tourisme : un couple de la mondialisation ». *Mappemonde*, 2000, n°57, p.12-16.

-----, 2003. « Tourisme et patrimoine: ad augusta per angustia », *Annales de Géographie*, 2003, t. 112, n°629. p. 91-110

Lefort, Isabelle. 2010. « Circulez, tout est à voir... Tourisme urbain et mutations spatio-temporelles », *Cahier Espaces*, 2010, n°104, pp.98-106

Lessard-Hébert, Michelle et al. 1997. *La recherche qualitative. Fondements et pratiques*. Montréal, Édition Nouvelles AMS.

Liauzu, Claude. 1985. *Enjeux urbains au Maghreb. Crises, pouvoirs et mouvements sociaux*. Paris, Cahier d'études.

Louiset, Odette. 2007. *La ville pour nature*. [En ligne] : [http://www.georouen.org/IMG/pdf/3\\_Chapitre\\_2\\_Geographiques.pdf](http://www.georouen.org/IMG/pdf/3_Chapitre_2_Geographiques.pdf). Page consultée le 8 juin 2010.

Lynch, Kevin. 1999. *L'image de la cité*. Paris, Dunod.

M.Rogerson, Christian. 2007. « Reviewing Africa in the global tourism economy », *Development Southern Africa*, 2007, vol.24, n°3, p.361-381, [En ligne] : <http://dx.doi.org/10.1080/03768350701445350>. Page consultée le 23 août 2010.

## M

Mace, Gordon et Pétry, François. 2000. *Guide d'élaboration d'un projet de recherche en sciences sociales*. Québec, 3<sup>e</sup> édition, de boeck, Les presses de l'Université de Laval.

- Manzagol, Claude. et al. 2000. « Centralité métropolitaine et perspectives actuelles », *Cahiers de Géographie du Québec*, Numéro spécial 2000.
- Martinez, Luis. 2007. *The Libyan paradox*. New York, Columbia University press.
- . 2000. « La Libye : transformations socio-économiques et mutations politiques sous l'embargo », *Annuaire de l'Afrique du Nord*, 2000, vol. 37, 647 p.205-229.
- McLaren, Brian. 2008. « Modern Architecture, Preservation and the Discourse on Local Culture in Italian Colonial Libya » in *Architecture and politics in the twentieth century*, sous la dir. de Isenstadt, Sandy, p.61-80, USA, University of Washington Press.
- . 2008. « Tourism and Preservation in Colonial North Africa », *The Middle East Institute Viewpoints*, 2008, p.10-12. [En ligne] : <http://www.mei.edu/Portals/0/Publications/architecture-and-urbanism.pdf>. Page consultée le 17 janvier 2011.
- Merlin, Pierre et Choay, Françoise. 2000. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris, PUF.
- Mermier, Franck. 2005. « Souk et citadinité dans le monde arabe » in *L'urbain dans le monde musulman de Méditerranée*, sous la dir. de Arnaud, Jean.-Luc, p.81-100, Paris, Maisonneuve et Larose.
- Micheau, Françoise. 1989. « Le monde arabo-musulman au Moyen-Âge » in *Acte des congrès de la Société des historiens médiévistes de l'enseignement supérieur public*, 1989, vol.20, n°20, p.363-379, [En ligne] : [http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/shmes\\_1261-9078\\_1991\\_act\\_20\\_1\\_1516](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/shmes_1261-9078_1991_act_20_1_1516). Page consultée le 20 septembre 2010.
- Miossec, Jean-Marie. (2000). « Pratiques commerciales et aire culturelle arabo-islamique. Du sùq au supermarché à Tunis, une évolution contrariée ? », in *Hommes et Terres d'Islam. Mélanges offerts à Xavier de Planhol, Téhéran*, sous la dir. de Balland, Daniel, Institut Français de Recherche en Iran, tome II, p.179-196
- Molina, Géraldine et al. 2007. « Géographie et représentation : de la nécessité des méthodes qualitatives », *Recherche qualitative*, 2007, hors série n°3, pp.316-334. [En ligne] : [http://www.recherche-qualitative.qc.ca/hors\\_serie\\_v3/Bertrand\\_et\\_al-FINAL2.pdf](http://www.recherche-qualitative.qc.ca/hors_serie_v3/Bertrand_et_al-FINAL2.pdf). Page consultée le 11 novembre 2010.
- Monnet Jean. 2000. « Les dimensions symboliques de la centralité », *Cahier de Géographie du Québec*, 2000, Vol.44, n°123, pp.399-418. [En ligne] : [http://www.cgq.ulaval.ca/textes/vol\\_44/no\\_123/07-Monnet\\_Dimensions.pdf](http://www.cgq.ulaval.ca/textes/vol_44/no_123/07-Monnet_Dimensions.pdf). Page consultée le 12 octobre 2010.

Morel, Tristan. (-). Tripoli. Présentation générale. Fiche. Institut d'Urbanisme de Paris, [En ligne] : <http://www.qualicities.org/~polesud/fichiers/Tripoli-Libye.pdf>. Page consultée le 4 avril 2010.

Moriconi-Ebrard, François et Dinard, Frédéric. 2000. « L'urbanisation du littoral méditerranéen » *Mappe Monde*, 2000, n°57, tome 1, p.32-36, [En ligne] : <http://www.mgm.fr/PUB/Mappemonde/M100/Moriconi.pdf>. Page consulté le 17 novembre 2009.

Mossé, Robert. 1950. *La monnaie*, Paris, Marcel Rivière, 210p.

## N

Navez-Bouchanine, Françoise. 2005. « Les espaces publics des villes maghrébines. Enjeux et partie prenante de l'urbanisation » in *L'urbain dans le monde musulman de Méditerranée*, sous la dir. de Arnaud, Jean.-Luc, pp.100-112 Paris, Maisonneuve et Larose.

Nser, Khaled. 2006. *La planification urbaine en Libye et dans sa capitale Tripoli*. Thèse de doctorat, Université de Poitiers, 560 pages.

## O

Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture. 1977. *Acte de la conférence générale dix-neuvième session, Résolutions*. Vol.1, Paris, UNESCO [En ligne] : <http://unesdoc.unesco.org/images/0011/001140/114038f.pdf#page=138>. Page consultée le 11 mai 2010.

-----.. 2008. *Des quartiers historiques pour tous. Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable*. Paris, UNESCO, [En ligne] : <http://unesdoc.unesco.org/images/0015/001583/158331f.pdf>. Page consultée le 5 octobre 2010.

-----.. 2009. *Convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel*, Paris, UNESCO, [En ligne] : <http://unesdoc.unesco.org/images/0013/001325/132540f.pdf>. Page consultée le 10 mai 2011, 13 p.

Organisation des Nations Unies. 2010. *Grande Jamahiriya Arabe Libyenne Populaire et Socialiste*. Rapport national présenté conformément au paragraphe 15 a) de l'annexe à la résolution 5/1. Groupe de travail sur l'examen périodique universel. Neuvième session. Genève, [En ligne] : [www.arabhumanrights.org/.../A-HRC-WG.6-9-LBY-1-2010f.pdf](http://www.arabhumanrights.org/.../A-HRC-WG.6-9-LBY-1-2010f.pdf). Page consultée le 6 février 2011.

Otman, Waniss A. et Karlberg Erling. 2007. *The Libyan economy: economic diversification and international repositioning*. Aberdeen, Springer.

Ouagani, Yassine. 2003. « La prise en charge du centre historique d'El Djazaïr, un chantier en devenir », *Patrimoine et Développement durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain*, Rabat, UNESCO, p.127-137, [En ligne] : <http://rabat.unesco.org/IMG/pdf/guide.pdf>. Page consultée le 10 mai 2011.

## P

Panerai, Philippe. 1989. « Sur la notion de ville islamique », *Peuple méditerranéens*, 1989, n°46, p.13-30.

Paulet, Jean-Pierre. 2005. *Géographie urbaine*. Paris, Armand Colin.

-----, 2007. *Les villes et la mer*. Paris, Ellipses.

Pegurier, Jacques. 1982. « La médina de Marrakech entre son présent et son avenir », *Présent et avenir des médinas. De Marrakech à Alep*, 1982, URBAMA, fasc n°10-11, p.73-83

Pelletier, Marc et Demers, Marthe. 1994. « Recherche qualitative, recherche quantitative : expressions injustifiées », *Revue des sciences de l'éducation*, 1994, vol.20, n°4, p.757-771. [En ligne] : <http://www.erudit.org/revue/rse/1994/v20/n4/031766ar.pdf>. Page consultée le 9 novembre 2010.

Pinard, Rénée et al. 2004. « Le choix d'une approche méthodologique mixte de recherche en éducation », *recherche qualitative*, 2004, Vol. 24, p.58-80

Pini, Daniel. 2004. « Patrimoine et développement durable : les enjeux et les défis pour les villes historiques du Maghreb » in *Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du maghreb. Enjeux, diagnostics et recommandations*, UNESCO, Rabat, pp. 1-5 [En ligne] : <http://rabat.unesco.org/IMG/pdf/guide.pdf>. Page consultée le 8 octobre 2010.

Pinta, Pierre. 2007. *Libye. Des cités antiques aux oasis du Sahara*. Genève, Editions Olizane.

Pizzoni Florence, Marty-Gauquié Henry. 2010. *Exposition médina 2030*. Paris, BEI.

Pliez, Olivier. 2004. *La nouvelle Libye. Sociétés, Espaces et Géopolitique au lendemain de l'embargo*. Paris, Edition Karthala.

Poirot, Jacques., Gerardin, Hubert. 2010. L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel, *Mondes en développement*, 2010, n°149, p.27-41. [En ligne] : [www.cairn.info/revue-mondes-en-developpement-2010-1-page-27.htm](http://www.cairn.info/revue-mondes-en-developpement-2010-1-page-27.htm). Page consultée le 22 janvier 2011.

Pomian, Krzysztof. 1996. « Nation et patrimoine » in *L'Europe entre cultures et nations. Actes du colloque de Tours, décembre 1993*, sous la dir. de Fabre, Daniel, Paris, Editions



de la Maison des sciences de l'homme, collection Ethnologie de la France.

Poncet, Patrick. 2004. « Du patrimoine national à la société de conservation », *Pouvoir locaux*, 2004 n°63, p.60-63

Pumain, Denis et al. 2006. *Dictionnaire La ville et l'urbain*. Paris, Anthropos-Economica.

## R

Rehim, Mohamed. 2007. *Problématique du développement en Libye: étude de cas: la société locale de la ville d'El-Beida*. Thèse de doctorat, Université de poitiers, 290 pages.

Remy, Jean. 1966. *La Ville, phénomène économique*. Bruxelles, les Éditions Vie ouvrière.

Rémy, Jean. et Voyé, Liliane. 1992. *Vers une nouvelle définition de la ville ?* Paris, L'Harmattan.

Rghei, Amer ; Nelson J.G. 1994. « The conservation and Use of the Walled City of Tripoli », *The Geographical Journal*, 1994, vol.160, n°2, p.143-158

Rghei, Amer. 1987. *Rural and urban domestic architecture in Libya*. Thèse de doctorat, Montréal, McGill University, 418 pages.

Ritchie, J.R.Brent et Crouch, Geoffrey I. 2003. *The competitive destination: a sustainable tourism perspective*. Wallingford, Cabi.

Robert Tremblay Raymond et Perrier, Yann. 2006. *Savoir plus : outils et méthodes de travail intellectuel*. Paris, Les Éditions de la Chenelière.

Robinson, Jennifer. 2002. « Global and world cities: a view from off the map », *International Journal of Urban and Regional Research*, 26(3), p.531-554.

Romer, Johan, Morel, Tristan. -. *Tripoli*. Paris, fiches de l'Institut d'Urbanisme de Paris VI.  
[En ligne] : <http://www.qualicities.org/~polesud/fichiers/Tripoli-Libye.pdf>. Page consultée le 1 décembre 2010.

## S

Sachs, Wolfgang. 2000. *Globalization and Sustainability : an essay*. Berlin, Heinrich Böll Foundation, [En ligne] : <http://www.worldsummit2002.org/publications/sachsglobal.pdf>. Page consultée le 22 octobre 2010.

Saïgh-Bousta, Rachida. 2004. « Tourisme, interactions culturelles et développement durable (exemples d'espaces francophones) », colloque Développement durable, Ouagadougou, pp.99-105 [En ligne] : <http://www.francophonie->

- [durable.org/documents/colloque-ouaga-a1-saigh-bousta.pdf](http://durable.org/documents/colloque-ouaga-a1-saigh-bousta.pdf). Page consultée le 4 août 2010.
- Santos, Milton. 1971. « Espaces et villes du Tiers monde », *Tiers-monde*, 1971, Vol.12, n°45, p.7-12 [En ligne] : [http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/tiers\\_0040-7356\\_1971\\_num\\_12\\_45\\_1745](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/tiers_0040-7356_1971_num_12_45_1745). Page consultée le 2 août 2010.
- Schneider, Daniel K. 2004. « Balises de méthodologie pour la recherche en sciences sociale », in *Méthodes de recherches et de rédaction des mémoires*. TECFA, Université de Genève. [En ligne] : <http://tecfa.unige.ch/guides/methodo/IDHEAP/quali1.book.pdf>. Page consultée le 7 novembre 2010.
- Sierra, Alexis et Tadié, Jérôme. 2008. « La ville face à ses marges », *Autrepart. Revue de sciences sociales au Sud*, 2008, n°45, pp.3-13. [En ligne] : <http://www.cairn.info/revue-autrepart-2008-1.htm>. Page consultée le 12 octobre 2010.
- Signoles, Pierre. (dir.).1999. *L'urbain dans le monde arabe. Politiques, instruments et acteurs*. Paris, CNRS édition.
- . 1988. « Place des médinas dans le fonctionnement et l'aménagement des villes au Maghreb », in *Élément sur les centres-villes dans le monde arabes*, fasc.rech. 19, Tour, Urbama, p.231-273
- . 2001. « La centralité des médinas maghrébines : quel enjeu pour les politiques d'aménagement urbain », *Insaniyat*, 2001, n°13, p.9-44
- Souami, Adhel. Mohamed. 2008. « Ville patrimoine : nouveaux regards », *Mujtamâa wa Umrân*, 2008, n°30- juillet, [En ligne] : [http://www.mujuum.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=97&Itemid=84&lang=fr](http://www.mujuum.com/index.php?option=com_content&view=article&id=97&Itemid=84&lang=fr). Page consultée le 18 décembre 2009.
- Souiah, Sid-Ahmed. (dir.). 2005. *Villes arabes en mouvement*. Cahier n°18 du GREMAMO, Paris, l'Harmattan.
- Srir, Mohamed. 2010. « Evaluation de la durabilité urbaine en vue de la définition d'objectifs pour un quartier durable. Essai d'application par la méthode HQE2R sur le quartier des Annassers à Alger ». *Proposition de communication à la 7e édition du Colloque de la relève: réalités et transformation des milieux urbain*. Alger, [En ligne] : [http://www.vrm.ca/documents/Releve7\\_Srir.pdf](http://www.vrm.ca/documents/Releve7_Srir.pdf). Page consultée le 5 mars 2011.
- Stoecker, Randy. 1991. « Evaluating and rethinking the case study », *sociological Review*, 1991, vol.39, n°1, p.88-112

## T

- Teller, Jacques. 2005. « Le tourisme culturel, moteur de la renaissance urbaine ? », *Cahiers de l'Urbanisme (Les)*, 2005, vol.57, p.74-79
- Tomas, François. 2004. « Les temporalités du patrimoine et de l'aménagement urbain », *Géocarrefour*, 2004, vol. 79/3, [En ligne] : <http://geocarrefour.revues.org/index722.html>. Page consultée le 29 septembre 2010.
- Tondeur, Freddy et Tiberghien, Anne-Sophie. 2007. *Libye: Tripolitaine, Cyrénaïque, Fezzan*. Paris, Pages Du Monde.
- Tripoli Old City Plan. 2010. *Action Plan*. Urbamed-ECOU, Tripoli, confidential.
- . 2010. Urbamed-ECOU, Tripoli, confidential.
- . 2010. *Infrastructure Plan*. Urbamed-ECOU, Tripoli, confidential.
- . 2010. *Technical Booklet*. Urbamed-ECOU, Tripoli, confidential.
- Troin, Jean-François. 2002. « Du bon usage du terme métropole, notamment dans le monde arabe », *Cahier de la méditerranée*, 2002, vol.64, [En ligne] : <http://cdlm.revues.org/index73.html>. Page consultée le 9 mai 2010.
- . 2004. « L'identité arabe : de l'espace de la nostalgie aux territoires en mouvement », *Annales de Géographie*, 2004, t. 113, n°638-639. p. 531-550.
- . 1993. « Thème et lieux de recherches chez les chercheurs français et francophones en géographie urbaine au Maghreb », *cahier d'URBAMA*, 1993, n°24, pp.65-76.
- . 1995. « Urbanisation et villes », *Maghreb, Moyen-Orient, mutations*, Paris, Dossier des images économiques du monde (DIEM).
- Tweed, Christopher et Sutherland, Margaret. 2007. « Built cultural heritage and sustainable urban development », *Landscape and Urban Planning*, 2007, vol. 83, issue 1, p. 62-69.

## U

- Un-Habitat. 2007. *Sustainable Urbanization. First International Seminar*. Tripoli, Libya, [En ligne] : <http://www.unhabitat.org/categories.asp?catid=211>. Page consultée le 24 octobre 2010.
- Unesco. 2004. *Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb*.

*Enjeux, diagnostics et recommandations*. UNESCO Office Rabat, [En ligne] : [http://www.unesco.org/ulis/cgi-bin/ulis.pl?catno=186523&set=4CE9D261\\_1\\_91&gp=0&lin=1&ll=f](http://www.unesco.org/ulis/cgi-bin/ulis.pl?catno=186523&set=4CE9D261_1_91&gp=0&lin=1&ll=f), Page consultée le 12 janvier 2011.

Urban Planning Agency. 2007. *Tripoli Sub-regional Plan. 3<sup>rd</sup> generation planning project*. National Consulting Bureau, UPA, confidential.

## V

Vacher Hélène. 2010. « La planification de la sauvegarde et le détour marocain (1912-1925) », in *Patrimoines en situation. Constructions et usages en différents contextes urbains*, sous la dir. de Volait, Mercedes, Beyrouth, Presses de l'Ifpo / Centre Jacques Berque, [En ligne] : <http://ifpo.revues.org/879>. Page consultée le 20 octobre 2010.

Van Oers, Ron. 2009. Gestion des villes historiques et conservation des paysages urbains historique. Introduction, *Série du patrimoine mondial de l'UNESCO*, n°27 ; [En ligne] : <http://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-47-12.pdf>. Page consultée le 6 août 2010.

Vergé-Franceschi, Michel. 1998. *Henri le Navigateur. Un découvreur au XVe siècle*. Paris. Edition du Félin, Histoire et société.

Veschambre, Vincent. 2007. « Patrimoine : un objet révélateur des évolutions de la géographie et de sa place dans les sciences sociales », *Annales de géographies*, 4, n°656, p.361-381. [En ligne] : <http://www.cairn.info/revue-annales-de-geographie-2007-4-page-361.htm>. Page consultée le 25 septembre 2010.

## W

Wallace, Jonathan., Wilkinson, Bill. 2004. *Doing business with Libya*. Londres, Global Market Briefing.

## Y

Yamina, Necissa. 2006. « Le patrimoine, outils de développement régional » in *Les médinas et ksours dans la recherche universitaire*, Rabat, acte du colloque APERAU-Maghreb, p.4-10 [En ligne] : <http://www.urbamag.net/document.php?id=54>. Page consultée le 20 avril 2010.

Yin, Robert K. 2009. *Case Study Research. Design and Methods. Fourth Edition*. USA, Applied social Research methods series, Sage vol.5.

## Z

Zuindeau, Bertrand. 2000. « La durabilité : essai de positionnement épistémologique d'un concept », in *Développement durable et territoire*, sous la dir. de Zuindeau Bertrand, pp. 26-69. Paris, Presses universitaires du Septentrion.